



**UNIVERSIDADE FEDERAL DA PARAÍBA
CENTRO DE CIÊNCIAS EXATAS E DA NATUREZA
DEPARTAMENTO DE GEOCIÊNCIAS
CURSO DE GEOGRAFIA**

HUGO CAETANO DE RESENDE

**A URBANIZAÇÃO E O PAPEL DAS PEQUENAS CONSTRUTORAS:
O BAIRRO DE PARATIBE EM JOÃO PESSOA-PB.**

JOÃO PESSOA

2019

HUGO CAETANO DE RESENDE

**A URBANIZAÇÃO E O PAPEL DAS PEQUENAS CONSTRUTORAS:
O BAIRRO DE PARATIBE EM JOÃO PESSOA-PB.**

Trabalho de conclusão de curso (Monografia) apresentado ao curso de Geografia, Bacharelado/noite, da Universidade Federal da Paraíba (UFPB), como parte dos requisitos para a obtenção do grau de Bacharel.
Orientador: Prof. Dr. Rafael Faleiros de Pádua.

JOÃO PESSOA-PB

2019

Catálogo na publicação
Seção de Catalogação e Classificação

R433u Resende, Hugo Caetano de.

A URBANIZAÇÃO E O PAPEL DAS PEQUENAS CONSTRUTORAS:
O BAIRRO DE PARATIBE EM JOÃO PESSOA-PB. / Hugo Caetano de
Resende. - João Pessoa, 2019.
63 f.

Monografia (Graduação) - UFPB/CCEN.

1. Urbanização. 2. Valorização do espaço. 3. Pequenas construtoras. 4.
Moradia. I. Título

UFPB/CCEN

ANEXO 4



UNIVERSIDADE FEDERAL DA PARAIBA
CENTRO DE CIÊNCIAS EXATAS E DA NATUREZA
COORDENAÇÃO DOS CURSOS DE GEOGRAFIA

Resolução N.04/2016/CCG/CCEN/UFPB

PARECER DO TCC

Tendo Hugo Caetano Resende em vista que o aluno (a)

☒ cumpriu () não cumpriu os itens da avaliação do TCC previstos no artigo 25º da Resolução N. 04/2016/CCG/CCEN/UFPB somos de parecer ☒ favorável ()
desfavorável à aprovação do TCC intitulado:

A urbanização e o papel das pequenas construtoras: o bairro do Triângulo em João Pessoa-PB

Nota final obtida: 9,5

João Pessoa, 25 de abril de 2017.

BANCA EXAMINADORA:

Professor Orientador

Professor Co- Orientador (Caso exista)

Membro Interno Obrigatório (Professor vinculado ao Curso)

Membro Interno ou Externo

AGRADECIMENTOS

Agradeço a Deus, pelas oportunidades de minha vida e a de ter permitido cursar Geografia na Universidade Federal da Paraíba.

A minha esposa Angela, amiga, cúmplice e fiel companheira de todos os momentos.

As minhas famílias: Resende e Filgueiras por tanto apoio, aos meus pais, que me ensinaram o caminho da ética, dignidade e respeito ao próximo e sempre souberam da importância da qualificação profissional mesmo sendo pessoas simples, mas de coração generoso e caráter sem igual.

Aos meus colegas e amigos desta universidade que durante o curso proporcionaram momentos de descontração e aprendizado nas aulas, trabalhos em campo e atividades diversas.

Aos professores e funcionários desta universidade que acreditam na importância do trabalho e fazem o diferencial na formação profissional e pessoal dos formandos. Um agradecimento especial ao professor e meu orientador, Rafael, pelo tempo percorrido juntos, contribuindo para a execução deste trabalho.

DEDICATÓRIA

Dedico esta monografia principalmente a minha esposa e as minhas famílias que me apoiaram durante os anos de curso, bem como em toda minha vida, e acreditaram em meu potencial, contribuindo para que chegasse a esse momento, muito obrigado!

RESUMO

O presente trabalho procura estudar algumas problemáticas da Geografia Urbana a partir da compreensão dos processos que promovem as mudanças no bairro de Paratibe-JP a partir das pequenas construtoras e os agentes transformadores do espaço urbano e os principais agentes produzem uma urbanização que é marcada por desigualdades socioespaciais e com isso, trazem diversos problemas. Que podem ser encontrados, hoje, devido a um crescimento baseado, quase sempre no lucro. A produção de conjuntos residenciais, condomínios fechados, problemas de demarcações de terras que são de direitos, como no caso dos Quilombolas, em Paratibe, obras de infraestrutura do Estado até a construção de inúmeros prédios de dois, três, quatro andares por construtoras independentes que normalmente atuam somente no ramo da construção civil. Estas constroem onde antes existia algum terreno vago à espera de especulação imobiliária, ou a derrubada de casas simples para a construção de um novo prédio nesse atual processo de valorização/lucro máximo e verticalização dos imóveis no qual se altera toda a cidade de João Pessoa e o Brasil como um todo. Mesmo com tantas contradições na transformação do espaço, o mesmo é fruto da realização da vida, ou seja, o cotidiano das pessoas moradoras do bairro continua, mesmo que os interesses do capital e do Estado muitas vezes esteja em primeiro lugar. A metodologia utilizada foi o levantamento bibliográfico dos principais autores que discutem a problemática urbana que direcionasse para o entendimento do espaço urbano mais especificamente do bairro de Paratibe, foi feito também trabalho de campo com entrevistas qualitativas com os pequenos construtores e seus colaboradores, moradores do bairro, com a direção da principal escola do bairro, pequenas lojas de material de construção, visita a obras em andamento, ligações telefônicas aos proprietários dos terrenos e loteamentos presentes no bairro, fotografias dos principais objetos de estudo. Ficou evidente que ainda hoje que o acesso a moradia é muito difícil, pois o valor da terra urbana é o principal agente condicionante segregador. A terra é atrelada ao capital como mercadoria e o que pode quebrar essa lógica é a articulação e a luta das camadas sociais necessitadas por moradia social digna que realmente pertença a cidade, ou seja os serviços, o lazer e as obras de infraestrutura estejam incluídas também no bairro pesquisado.

Palavra Chave: Urbanização. Valorização do espaço. Pequenas construtoras. Moradia.

ABSTRACT

The present work tries to study some problems of Urban Geography from the understanding of the processes that promote the changes in the neighborhood of Paratibe-JP from the small constructors and the transforming agents of the urban space and the main agents produce an urbanization that is marked by inequalities socio-spatial and with this, they bring diverse problems. Which can be found today due to growth based, almost always on profit. The production of residential complexes, closed condominiums, problems of land demarcations that are of rights, as in the case of the Quilombolas, in Paratibe, Works of state infrastructure until the construction of numerous buildings of two, three or four floors by independent constructors who usually work only in the construction industry. These construct where previously there was some vacant lot waiting for real estate speculation, or the overthrow of simple houses for the construction of a new building in this current process of valorization / maximum profit and verticalization of real estate in which the whole city of João Pessoa is altered and Brazil as a whole. Even with so many contradictions in the transformation of space, the same is the result of the realization of life, that is, the daily life of people living in the neighborhood continues, even if the interests of capital and state often comes first. The methodology used was the bibliographical survey of the main authors who discuss the urban problem that directed to the understanding of the urban space more specifically of the district of Paratibe, was also done field work with qualitative interviews with small builders and their collaborators, residents of the neighborhood , with the direction of the main school of the district, small stores of construction material, visit to works in progress, telephone calls to the landowners and subdivisions present in the neighborhood, photographs of the main objects of study. It became evident that still today that access to housing is very difficult, since the value of urban land is the main conditioning agent segregator. The land is tied to capital as a commodity and what can break this logic is the articulation and struggle of the social strata in need of decent social housing that really belongs to the city services, leisure and infrastructure works are also included in the neighborhood searched.

Keyword: Urbanization. Valorization of space. Small builders. Home.

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 - Loteamento Ponto do Sol	19
Figura 2 - Representação loteamento Ponto do Sol	20
Figura 3 - Nomeação e Delimitação do Bairro de Paratibe: Ano1998	23
Figura 4 - Representação do Bairro de Paratibe.....	24
Figura 5 - Posto de Saúde do Bairro de Paratibe	25
Figura 6 - Conjunto Residencial Manacás.....	30
Figura 7 - Conjunto dos Quilombolas.....	31
Figura 8 - Conjunto Residencial Nice de Oliveira	31
Figura 9 - Condomínio Ponto do Sol.....	43
Figura 10 - Autoconstrução	43
Figura 11- Casas recém construídas/ autoconstrução	44
Figura 12 - Condomínio Bosque das Mangabeiras em Dois Momentos	45

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1 - População.....	46
Gráfico 2 - Rendimento dos Moradores do Bairro de Paratibe.....	47
Gráfico 3 - Tipos de Domicílios Por Situação do Imóvel	47
Gráfico 4 - Tipos de Domicílios Predominante do Bairro de Paratibe	48
Gráfico 5 - Número de Estabelecimentos na Const. Civil	49
Gráfico 6 - Participação das Atividades da Economia Por Setor - 2012.....	50
Gráfico 7 - Aquisição de Imóveis Brasil ano 2000 a 2017	50
Gráfico 8 - Número de Estabelecimentos e Tamanho por empregados Ativos.	51
Gráfico 9 - Custos Unitários Básicos / M²PB	52
Gráfico 10 – Custo Médio de Construção M² PB	52
Gráfico 11 – Percentual por Etapa das Fases da Obra	53
Gráfico 12 - Déficit Habitacional Brasileiro	53

LISTA DE MAPAS

Mapa 1 - Localização de Paratibe	54
Mapa 2 - Paratibe no ano de 1972.....	55
Mapa 3 - Montagem de Cartas Aéreas do Bairro de Paratibe do ano 1998	55
Mapa 4 - Mapa Referente ao Ano de 2008.....	56
Mapa 5 - Conjuntos Residenciais do Bairro de Paratibe	57

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 - Instalação dos conjuntos habitacionais no bairro de Paratibe.....	30
Tabela 2 - Valores de Encargos Cobrados Por Período	34
Tabela 3 - Evolução População Rural e Urbana.....	46

LISTA DE ABREVIATURAS

BACEN- Banco Central do Brasil

BNH- Banco Nacional de Habitação

CEHAP- Companhia Estadual de Habitação Popular

CREI - Centros de Referência em Educação Infantil

EMEF - Escolas Municipais de Ensino Fundamental

EMEIEF - Escolas Municipais de Educação Infantil e Ensino Fundamental

FGV- Fundação Getúlio Vargas

IBGE- Instituto brasileiro de Geografia e Estatística

INCRA - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária

INOCOOP- Instituto de Orientação às Cooperativas Habitacionais

IPEA- Instituto de Pesquisas Aplicadas

MTPS- Ministério do Trabalho e Previdência Social

ONU - Organização das Nações Unidas

PMJP- Prefeitura Municipal de João Pessoa

RAIS- Relação Anual de Informações Sociais

SBPE- Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo

SEMHAB – Secretaria Municipal de Habitação

SFH- Sistema Financeiro de Habitação

UFPB- Universidade Federal da Paraíba

USF - Unidade de Saúde da Família

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	14
2. OBJETIVO	16
2.1. OBJETIVOS	17
3. A LUTA PELA MORADIA	18
4. O BAIRRO DE PARATIBE	23
4.1. OS CONJUNTOS DO BAIRRO DE PARATIBE	29
4.2. A EXPANSÃO IMOBILIÁRIA DE PARATIBE	32
4.3. PROBLEMAS DO BAIRRO DE PARATIBE	36
5. OS PRINCIPAIS AGENTES PRODUTORES	41
6. CONSIDERAÇÕES FINAIS	59
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	61

CAPÍTULO 1

1. INTRODUÇÃO

Este trabalho tem o objetivo de analisar a expansão e as transformações que estão ocorrendo em nosso dia a dia no segmento da construção civil e sua dinâmica sócio econômica atuantes em João Pessoa, na zona sul da cidade, mais especificamente no bairro de Paratibe, no período de 2000 até 2017, e seus agentes transformadores principalmente as pequenas construtoras. Procuramos entender o processo de urbanização na área de estudos em pauta, através dos agentes modificadores da paisagem, agregando mais valor à propriedade privada com a construção de prédios de pequeno porte, no caso em estudo, até cinco andares, produzindo um novo meio de valorização do espaço e do capital através dos diversos agentes modificadores dos espaços urbanos.

A Geografia Urbana do curso de Geografia na Universidade Federal da Paraíba (UFPB), revelou detalhes que chamaram a atenção, e que levaram a muitas respostas do que aconteceu como exemplo, o autor deste texto e com muitos amigos que nasceram no interior e foram morar em um centro urbano de maior hierarquia tornando trabalhadores assalariados oriundos de localidades menores, pelo fato que a grande maioria deixaram as pequenas propriedades rurais em busca de algo melhor pois o trabalhador rural foi incorporado pelo capital nas cidades e com isso teve de se adaptar à mesma tanto no quesito trabalho tanto no quesito moradia.

A metodologia utilizada foi o levantamento bibliográfico e documental que direcionasse para o entendimento do espaço urbano mais especificamente do bairro estudado, foi feito também trabalho de campo com entrevistas qualitativas com os pequenos construtores e seus colaboradores, moradores mais antigos e mais novos que moram no bairro, com a direção da principal escola do bairro, pequenas lojas de material de construção, visita a obras em andamento, ligações telefônicas aos proprietários dos terrenos e loteamentos presentes no bairro, fotografias dos principais objetos de estudo. A metodologia aplicada teve como objetivo apontar as alterações no espaço bem como uma determinada categoria que transforma, utiliza, lucra com as construções de pequeno porte, e que participa diretamente da construção das cidades.

Sabemos que as cidades surgem motivadas inicialmente pela agricultura e depois pelo comércio. Com a necessidade de plantar surge também a necessidade de criar ferramentas e organizar as pessoas. Surgem assim, as primeiras cidades, com suas regras/leis e tarefas distribuídas. Junto com o surgimento das cidades, tem início o comércio. Com o crescimento das cidades, e o número de habitantes, a cada dia, vai ficando mais complexa a organização espacial das atividades e pessoas que também se multiplicam, até chegarmos nas cidades atuais com suas divisões do trabalho, infraestrutura, economia, policiamento, justiça, modelo de gestão, etc.

As mudanças que ocorreram e ocorrem no Brasil e no mundo a partir dos processos da industrialização-urbanização e, mais recentemente, de reestruturação produtiva, criando muitas consequências sobre as relações campo e cidade, resultaram em mudanças econômicas, sociais, culturais e políticas.

Primeiramente é importante estabelecer a diferença entre a cidade e o urbano. Conforme aponta Henri Léfèbvre, o urbano é um processo que representa a reunião das diferenças, a concentração dos elementos a justaposição, a afirmação das formas sociais do encontro. Já a cidade é a obra, o objeto localizado no tempo e no espaço. O urbano seria tudo aquilo que se contrapõe ao rural, enquanto a cidade é a materialização objetiva do urbano.

Com todas essas transformações verificou-se que, a cada dia, está ocorrendo uma piora nas condições de vida dos trabalhadores brasileiros nas grandes cidades. Fato ligado ao avanço da lógica da mercadoria que impõe novas mediações para a apropriação do espaço. Com isso ocorrem novas mudanças no modo de interpretar o urbano, nesse contexto, a Geografia Urbana é subordinada a Geografia que é responsável pelos estudos das transformações das cidades, analisando, repensando temas como a urbanização, metropolização, desigualdades do/no espaço das cidades, entre outros.

De acordo com dados divulgados pela Organização das Nações Unidas, (ONU, 2014) o mundo, pela primeira vez em sua história, é predominantemente urbano, ou seja, a população urbana ultrapassou a quantidade de pessoas que vivem no campo. Isso é fruto do avanço e crescimento do sistema capitalista em nível mundial, com a disseminação dos processos de industrialização-urbanização mecanização produtiva e consequentemente do êxodo rural, que hoje ocorre principalmente nos países subdesenvolvidos e emergentes.

Antigamente as cidades dependiam do campo, hoje, com o avanço do capitalismo e da industrialização, essa relação se inverte e é o espaço agrário quem se torna dependente do espaço urbano. Por isso os estudos atualmente sobre o meio urbano são tão importantes sobre o espaço geográfico.

2. OBJETIVO

De maneira geral, essa pesquisa tem como objetivo refletir sobre as transformações urbanas de João Pessoa através da investigação sobre a ação da análise dos agentes transformadores do espaço através dos pequenos empreendedores imobiliários no bairro de Paratibe, localizado na periferia sul da cidade. Embora esses pequenos empreendedores imobiliários não façam parte dos principais agentes hegemônicos da produção do espaço (Estado, incorporadores, grandes construtoras, imobiliárias e bancos) eles desempenham um papel de grande relevância na produção do espaço nos bairros periféricos.

LEFEBVRE, (2008, pag.125) traz um entendimento importante para entender o processo de fragmentação da terra. Ao mesmo tempo, o espaço é artificialmente rarefeito para “valer” mais caro; ele é fragmentado, pulverizado, para a venda no atacado e varejo. Ele é o meio das segregações.

A produção do espaço para atender as demandas nas médias e grandes cidades envolve uma grande rede de profissionais, empresas e o poder público em um processo de formação das cidades que deixa suas marcas, de acordo com as finalidades, objetivos, desejos e articulações. Tudo isso produz novas formas de ocupação muitas vezes produzidas por políticas públicas que interferem diretamente na produção da cidade como mercadoria. Essas políticas sob o foco do lucro chegam a uma determinada população, ficando o restante a margem das mesmas.

A autoconstrução como uma outra forma de acesso ao imóvel, também, está presente no bairro pesquisado, é o caso dos profissionais que têm uma jornada dupla e, em seus momentos de descanso, constroem suas próprias moradias de acordo com suas economias e tempo disponível, sendo a autoconstrução o único meio que restou de acesso a moradia. Estes são imóveis normalmente pequenos e em áreas periféricas construídos com muito suor, carência de recursos e mais uma quantidade

enorme de dificuldades, normalmente em um lugar com infraestrutura inadequada ou totalmente ausente, aumentando a cidade horizontalmente.

No decorrer desse trabalho, verifica-se no bairro estudado, um lugar com pouca atuação dos governos, carência de serviços, dificuldades de locomoção, levando a uma cidade desigual e segregada e o que contribui para a manutenção desse sistema de desigualdades os mesmos são articulados por uma elite dominante para sua perpetuação no poder com a utilização da propriedade privada da dominação política, cultural e econômica sobre os mais pobres.

A propriedade privada no Brasil é instituída a partir da Lei de Terras, como ficou conhecida a lei nº 601 de 18 de setembro de 1850, período de grandes transformações sociais e políticas do Império. Naquele mesmo ano, antes da aprovação da Lei de Terras, o governo criminalizou o tráfico negreiro no Brasil através da Lei Euzébio de Queiroz. Essas duas leis estavam diretamente ligadas, pois com a proibição da chegada de escravos, a nova saída para suprir a mão de obra se traduziriam em ações que incentivam a utilização da mão de obra assalariada dos imigrantes europeus, com isso se inicia grande parte dos problemas pelo acesso à terra e consequentemente as moradias até os dias atuais, pois o acesso a propriedade privada da terra permanece desigual.

O espaço urbano não é somente interesses econômicos e políticos, mas além de tudo, é o lugar de reprodução da vida, é o lugar da apropriação pelo menos deveria ser, é o lugar do cotidiano e do dia a dia, porém, encontramos segregação social, exclusão de diversas formas, favorecimentos, vantagens, lugar dos investimentos e lugar de valorização e desvalorização.

2.1.OBJETIVOS

O presente trabalho tem como objetivo estudar o processo de urbanização no Bairro de Paratibe-JP à partir da análise da modificação do espaço e o papel do agentes transformadores principalmente a ação desempenhada pelos pequenos construtores, pelo Estado, pois, o mesmo participa muitas vezes como uma das forças que segrega e promove novos espaços para que o capital financeiro especulativo continue a se multiplicar nesse atual sistema.

CAPÍTULO 2

3. A LUTA PELA MORADIA

Atualmente um dos grandes problemas sociais apresentados no Brasil é a questão da habitação ou mesmo o acesso a ela em sentido amplo e em uso concreto. Ou seja, assegurar o que é de direito na constituição brasileira, mas que por vários motivos, os governos não conseguem garantir a toda a população.

O bairro de Paratibe é marcado por 07(sete) conjuntos residenciais (ver mapa 03) que foram construídos pelo Governo do Estado e pela Prefeitura ao longo da história. Essas construções somente se deram devido ao fato de que realmente as pessoas precisam de moradia. Hoje o bairro é um aglomerado de conjuntos, obras de pequeno porte, pequenos e médios comércios, alguns serviços básicos e carência de infraestrutura e de transporte público de qualidade, conforme deixa claro Carlos:

Na cidade capitalista, o que mais salta aos olhos é a sua heterogeneidade. Essa heterogeneidade é resultado do uso diferenciado do solo urbano, que se produz e se reproduz de forma desigual, contraditória, expressão e resultado das desigualdades sociais presentes em nosso país. (CARLOS, 1992, p. 23)

Nas figuras 01 e 02 seguintes, nota-se a concentração de terras urbanas, nas mãos de uma construtora que, além de ser uma proprietária, é também incorporadora e construtora de imóveis. Ou seja, esse é um dos exemplos de que realmente a dominação que se iniciou com a Lei de Terras continua até os dias atuais. Esses proprietários de terras e empreendedores privados ainda são beneficiados com obras de infraestrutura realizadas pelo Estado, pois exatamente na divisa de sua propriedade como por exemplo o loteamento Ponto do Sol, na parte sul, foi construída pelo governo da Paraíba a Perimetral Sul. Em se tratando de terra urbana, ao se fazer a medição com o Google Earth, verifica-se que são próximos de 13 (Treze) hectares de terras urbanas com total infraestrutura, sendo a propriedade servida de água, energia elétrica, sistema de esgotamento sanitário, ruas calçadas e uma linha de ônibus, além de estar próximo do principal colégio do bairro, da creche, próximo ao posto de saúde e ao lado da PB-008. Dentro da propriedade em uma pequena parte, está sendo construído um condomínio fechado com vários blocos de apartamentos,

na medida que são vendidos os que já estão prontos, são produzidos novos prédios com no máximo cinco andares por serem de alvenaria estrutural.

Figura 1 - Loteamento Ponto do Sol

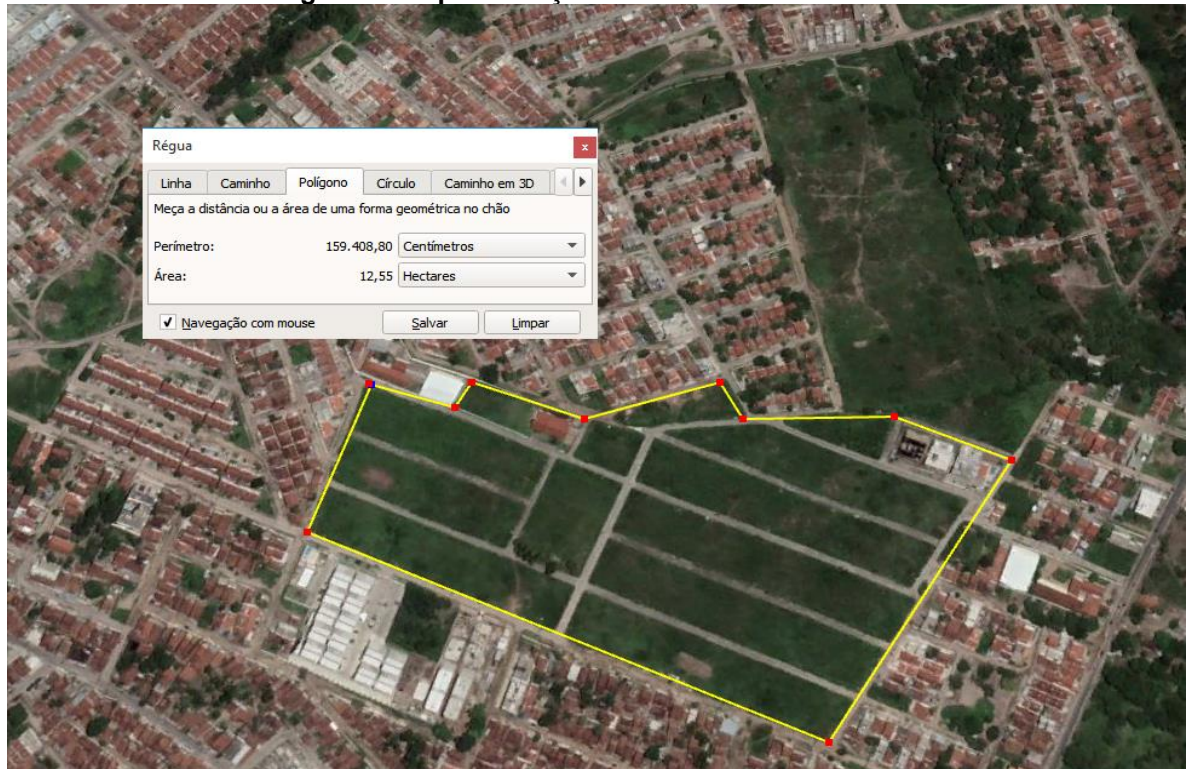


Fonte: Próprio autor

Rodrigues, (1988, pag.22) traz uma clara ideia de como os especuladores ganham dinheiro mesmo sem fazerem nada, ou seja, é injusto para com as pessoas que realmente moram no bairro.

Estranha contribuição para a produção social da cidade: os proprietários que deixam a terra vazia, ociosa, sem nenhum uso, apropriam-se de uma renda produzida socialmente.

Figura 2 - Representação loteamento Ponto do Sol



Fonte Google Earth.

Ao analisar a constituição brasileira nos dois artigos que tratam a política urbana, identifica-se uma grande contradição entre o que a lei garante, mas que na realidade não é cumprido nos direitos de seus habitantes principalmente os mais pobres.

A Constituição brasileira que foi promulgada em 1988, trata a política urbana em dois artigos:

Art. 182 — A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público Municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

1º — O Plano Diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

2º — A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressa no Plano Diretor.

de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real para indenização e os juros legais.

Art. 183 — Aquele que possuir, como sua, área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro Imóvel urbano ou rural.

1º — O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independente do estado civil.

2º — Esse direito não será reconhecido ao mesmo possuidor por mais de uma vez.

3º — Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião.

Os direitos garantidos e os avanços das leis com relação a moradia na Carta Magna brasileira de 1988, verifica-se que o povo brasileiro ainda não sabe, ou se sabe, prefere não cobrar dos gestores responsáveis a moradia digna, com acesso a todos os serviços, lazer, segurança e educação para todos. Por esse motivo, temos ainda uma taxa muito alta do déficit habitacional brasileiro que segundo a Fundação Getúlio Vargas (FGV). é em torno de 7,757 milhões de moradias, os dados são de 2015, e tem como base a Pesquisa Nacional Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (Pnad), do IBGE.

A regulamentação dos artigos 182 e 183 da Carta Magna se deu pela lei de número 10.257 do ano de 2001 conhecida como Estatuto da Cidade que regulamenta a política de desenvolvimento urbano e da função social da propriedade urbana.

A Lei 11.977/2009 (LEI ORDINÁRIA) 07/07/2009 do então presidente Luiz Inácio Lula Da Silva, criava o maior programa habitacional brasileiro que teve influência direta nas construções de moradias pelo Brasil, no bairro pesquisado, até os dias atuais as pessoas conseguem comprar seus imóveis pelo programa. Os pequenos construtores conseguem vender os imóveis produzidos através dos financiamentos bancários subsidiados pelo Minha Casa Minha Vida, caso acabe no atual governo teremos uma ampliação da crise econômica e o aumento do déficit habitacional.

Dispõe sobre o programa minha casa, minha vida - PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas; altera o decreto-lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, as leis nºs 4.380, de 21 de agosto de 1964, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 8.036, de 11 de maio de 1990, e 10.257, de 10 de julho de 2001, e a medida provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências.

No ano de 2017, o então presidente da república, sancionou a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, que trata da regularização de terras, como é uma lei de amplas possibilidades, muitas vezes se consegue encontrar caminhos para que a função social da terra e da moradia seja aplicada.

Esta Lei dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal; institui mecanismos

para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União; e dá outras providências.

Uma das ferramentas que o Estatuto da Cidade é o Plano Diretor, que cria ferramentas para que a cidade cresça de forma ordenada e mais igualitária assegurando a função social, a intenção é diminuir a especulação imobiliária, tenta regular os preços da terra e melhorar os processos de desenvolvimento do espaço urbano, mas é difícil pois teria de ir contra as classes dominantes, como nossos representantes são desta classe na maioria das vezes, o estatuto fica meio “engessado”, produzindo assim a segregação nas cidades brasileiras.

CAPÍTULO 3

4. O BAIRRO DE PARATIBE

O Bairro de Paratibe (figura 03), se torna bairro de acordo com a lei de nº 1574 do dia 04 de setembro de 1998 que dispõe sobre a nomeação dos bairros de João Pessoa do então vereador Luciano Cartaxo Pires de Sá.

Figura 3 - Nomeação e Delimitação do Bairro de Paratibe: Ano1998

PROJETO DE LEI: IMPLANTAÇÃO DOS BAIRROS DE JOÃO PESSOA			
CIDADE: João Pessoa		MUNICÍPIO: João Pessoa	UF: Paraíba
BAIRRO: PARATIBE			
ANEXO: 01			
BREVE HISTÓRICO			
BAIRROS LÍMITROFES:			
NORTE: MANGABEIRA/COSTA DO SOL			
SUL: MUSSUMAGRO			
LESTE: COSTA DO SOL			
OESTE: VALENTINA FIGUEIREDO			
MEMORIAL DESCRITIVO			ANEXO: 02
DENOMINAÇÃO DO BAIRRO: CABO BRANCO			
INÍCIO	DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO	TÉRMINO	OBSERVAÇÕES
FOZ DO RIACHO MANGABEIRA, NO CULÁ	SEGUE PELO RIACHO MANGABEIRA ATÉ O PONTO DO PROLONGAMENTO DA V-41 DO LOTEAMENTO QUINTAS DE GRAMAME SEGUE POR ESTE PROLONGAMENTO E POR ESTA VIA ATÉ A R. CARLOS R DE FRANÇA, R. POETA HUMBERTO MAUL, R. MARIA DO NASCIMENTO, R. MARIA POCE RECED, R. BRASILINO ALVES NÓBREGA	PONTILHÃO SOBRE O RIO CUIÁ	
REPRESENTAÇÃO CARTOGRÁFICA			ANEXO: 03

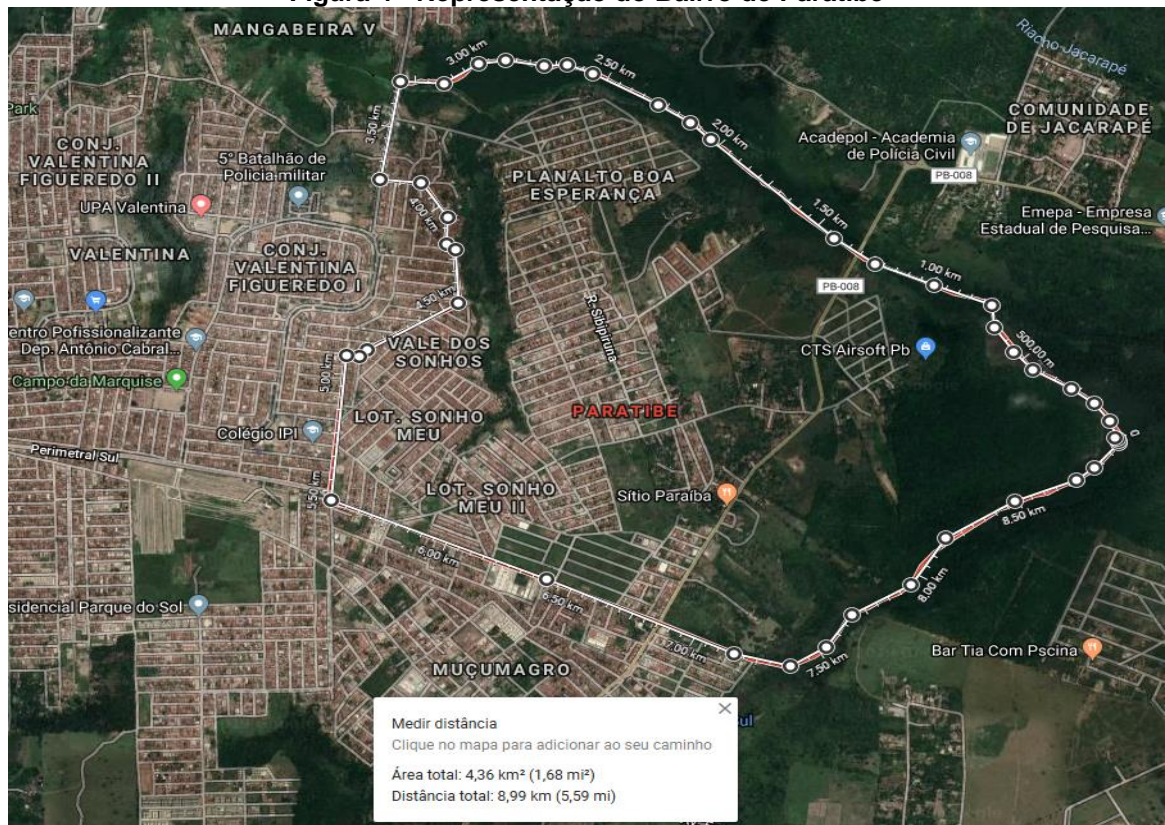
Fonte: Câmara Municipal de João Pessoa

Situado na Zona Sul do município de João Pessoa, se limita ao Norte com o Bairro de Mangabeira, a Nordeste com o Bairro Costa do Sol a Oeste com Valentina de Figueiredo, ao Sul com o Muçumagro e a Leste com Barra de Gramame. É caracterizado como diversos outros bairros em João Pessoa, a partir de conjuntos habitacionais tal como o dos bairros limítrofes Mangabeira e Valentina de Figueiredo, que foram construídos na década de 80. O bairro de Paratibe surgiu logo depois e às vezes é chamado de nova Mangabeira devido à proximidade com o mesmo.

Na produção do espaço social no bairro de Paratibe e na zona Sul da cidade de João Pessoa/PB, segue a linha da lógica capitalista de produção, esse processo

se intensificou de maneira recente e intenso, principalmente após as políticas habitacionais e a construção dos bairros de Mangabeira e Valentina na década de 80, a zona sul da cidade passa a ter um grande crescimento. Após a criação do PMCMV se intensificou ainda mais por diversos motivos, mas devido ao fato de que ainda existe terrenos mais baratos disponíveis para construção principalmente para os prédios de até cinco andares construídos pelos pequenos construtores.

Figura 4 - Representação do Bairro de Paratibe



Fonte Google Earth.

Paratibe conta com uma Unidade de Saúde da Família, Rosa de Fátima (Figura 5)

Segundo o diretor da unidade, o senhor Alex,

Atualmente a unidade atende 5000 (cinco mil) pessoas por mês em diversas especialidades tais como: Consultas com clínico geral, ginecologia, pré-natal, entrega de medicação, eletrocardiograma, eletroencefalograma, tratamento da hanseníase, tratamento da tuberculose, saúde da família controle de tabagismo, coleta de materiais para exames, vacinação e odontologia. São 70 (setenta) profissionais envolvidos diretamente que se dividem em quatro equipes para atender a população. Um dos grandes problemas enfrentados pelos profissionais e pacientes da unidade de saúde é a falta de segurança, são inúmeros casos de arrombamentos com roubo de equipamentos e materiais diversos, prejudicando toda a população atendida.

Figura 5 - Posto de Saúde do Bairro de Paratibe



Fonte: Próprio Autor

São duas escolas de ensino público municipal, e dois centros de referência de educação infantil.

- EMEIEF Prof.^a Antônia do Socorro Silva Machado (Escola Pública Municipal);
- EMEIEF Dom Marcelo Pinto Cavalleira (Escola Pública Municipal);
- CREI Marinete Paiva R. Oscar de Sá Sobrinho s/n Paratibe;
- CREI Dom Marcelo Pinto Cavalleira R. Projetada s/n Sonho Meu.

Conforme conversa com a direção da Escola Municipal Professora Antônia do Socorro, a senhora Jandira.

Sua inauguração se deu em 1987, com o nome de grupo Escolar José Peregrino de Carvalho em um terreno cedido pela família da Professora que dá nome à escola e no início continha somente duas salas de aula. A região onde está a mesma era considerada como zona rural, com frutas colhidas no quintal. Não tendo ônibus até a escola, as professoras para chegar ao trabalho, desciam na praça Soares Madruga, que fica no bairro de Valentina de Figueiredo e, no período chuvoso tinham que atravessar dois cursos d'água que são afluentes do rio Cuiá. A região era tipo fazenda. A instituição atende até os dias atuais os descendentes dos quilombolas com projetos afrodescendentes e indígenas que nos mostra nossas raízes, mas acompanha toda uma transformação que está em curso principalmente com o aumento constante dos alunos ano após ano, devido a expansão imobiliária do Bairro de Paratibe e dos bairros próximos. Atualmente a escola tem cerca de 1.100 (mil e cem alunos) e atende as crianças do pré-escolar até o nono ano do ensino fundamental. Um fator que alterou a dinâmica da escola foi a instalação da rodovia PB 008, como me disse Dona Jandira, quando foi

instalada, mal passava carro e hoje o tráfego de veículos é constante, no momento de entrada e saída dos alunos temos que interromper o trânsito para que, principalmente as crianças atravessassem com segurança.

Antes de se tornar bairro, a região é submetida aos processos de expansão da cidade de acordo com a localização, que no caso de Paratibe teve forte influência dos conjuntos habitacionais que foram instalados nos atuais bairro de Mangabeira e Valentina anteriormente e pela infraestrutura que o Estado, os incorporadores e os construtores ofertam. É comum os empreendedores fazerem o calçamento nas ruas que ainda não estão pavimentadas, pois com um bom pavimento da rua, seus imóveis são vendidos mais rápidos e por um preço maior.

Uma das formas utilizadas pelos agentes transformadores do espaço para forçar a valorização de suas terras e seus empreendimentos que situam longe das áreas valorizadas, é lotear as mesmas e vender por um preço mais baixo as piores partes as famílias mais pobres, que em regime de mutirão aos fins de semana auto constroem suas próprias moradias e com o tempo, as pessoas passam a cobrar do Estado a infraestrutura necessária, valorizando todo o restante das terras que estavam ociosas, ou seja a especulação dos melhores terrenos continua nas mãos das pessoas que detêm o dinheiro para compra e posterior ganhos.

De acordo com Corrêa, (2011, p.62), a produção da habitação, está sujeita ao mercado, com isso continua-se as desigualdades espaciais conforme encontra-se no bairro pesquisado.

Para se entender de como morar é preciso que se compreenda o problema da produção da habitação. Trata-se de uma mercadoria especial, possuindo valor de uso e valor de troca, o que faz dela mercadoria sujeita aos mecanismos de mercado.

Através da entrevista qualitativa com a senhora Inaiara, no dia 19 de dezembro de 2018, uma comerciante de material de construção, fica evidente como a especulação imobiliária e as obras de infraestrutura alteram a dinâmica do bairro,

O Bairro há cerca de 14 anos atrás, todas as ruas eram de terra, comprava-se uma casa com terreno de 10 metros de frente por 20 metros de fundos por R\$ 30.000,00, e somente o terreno era vendido a um valor próximo a R\$10.000,00. A energia elétrica e a água faltavam com frequência. O bairro se desenvolveu bastante nos últimos cinco anos devido ao asfaltamento da Rua Sibipiruna, que é uma das ruas

principais do bairro de Paratibe e passou a interligar a divisa de Mangabeira e Valentina.

Fato curioso é que os moradores e as novas obras daquela região do bairro e um pouco mais próximo do bairro de Mangabeira, chamam-no de nova Mangabeira (acredita-se que é assim chamado para agregar mais valor aos imóveis). Segundo a comerciante “o bairro tem muito ainda que melhorar pois não conta com uma rede de esgotamento sanitário que atenda todas as ruas, o transporte público é ineficiente”, uma grande parte das ruas perpendiculares à principal continuam de terra. A violência também é outro elemento que assusta os moradores e os comerciantes. Nos dias atuais, a especulação imobiliária é tamanha que somente um terreno na rua principal chega a ser vendido no valor médio de R\$170.000,00, e não são poucos terrenos vazios principalmente os melhores, possivelmente aguardando especulação imobiliária.

Segundo Carlos (2007, p.294) a produção da cidade é intermediada por diversos processos e muitas contradições mediados pela mercadoria voltada para o lucro, e em Paratibe a lógica permanece.

A produção do espaço urbano é pensada a partir de duas dimensões, onde o espaço produzido torna-se mercadoria assentado na expansão da propriedade privada. Assim, a cidade surge como mercadoria a ser consumida no mercado imobiliário. Já na segunda dimensão, o capital redefine o sentido do espaço que assume também a condição de produto imobiliário.

A construção de prédios de pequeno porte é constante nos terrenos que ainda não foram ocupados por construções. Na grande maioria das vezes são de prédios de até cinco andares, às vezes com quatro torres sendo a principal atividade das pequenas construtoras. Mostra-se com isso a constante aplicação do capital que será valorizado através da produção do espaço e consequentemente será multiplicado.

O que determina o preço da terra no caso do estudo é o mercado imobiliário que privilegia as camadas mais ricas que logicamente podem pagar um preço maior por elas, sobrando aos mais pobres as piores áreas, mais distantes do centro, que são mais baratas, resultando em uma segregação na qual o próprio Estado (garantidor da propriedade privada da terra e produtor/mediador da instalação de conjuntos habitacionais na periferia da cidade) e as empresas particulares de construção civil são os principais agentes segregadores.

Conforme aponta Carlos (1997, p.40), o espaço está em constante mudanças, e em um processo desigual de produção refletindo o mesmo.

Isto é, o espaço é um produto da sociedade e está em um ritmo contínuo de produção. por outro lado, a produção do espaço urbano fundamentalmente num processo desigual; logo, o espaço deverá, necessariamente, refletir essa contradição.

Ou seja, os mais pobres conseguem se inserir nas periferias ou nos piores locais da cidade que por pior que seja, as pessoas vivem lá, a vida se realiza lá, pois os locais que eles conseguem comprar são lugares que na maioria das vezes não tem infraestrutura, sem acesso a serviços básicos e às vezes são moradias que foram e estão sendo autoconstruídas.

Lefebvre (2008, p.126) indica que o sistema capitalista continua a gerar uma cidade cada vez mais desigual.

O imobiliário e a construção deixam de ser secundários e ramos anexos do capitalismo industrial e financeiro para passar ao primeiro plano, ainda que desigualmente.

A rodovia PB-008, corta o bairro de Norte a Sul, e constitui um dos principais acessos do bairro, mas não conta com sequer uma linha de ônibus urbano que atenda diretamente o bairro de Paratibe, por ser fomentadora do turismo do litoral Sul. Ou seja, ela foi concebida para o automóvel e para o turismo, revelando esse modelo de crescimento, assim, mesmo na periferia torna-se um dos itens primordiais o uso do meio de transporte individual. Juntamente com esse modelo de crescimento, vem também os conjuntos residenciais, casas, condomínios fechados. Os imóveis são construídos levando em conta a lógica do carro, pois todos os empreendimentos têm que ter uma vaga de garagem para cada um dos apartamentos construídos, senão não entram para o circuito do capital, não são locados muito menos vendidos.

Diante disso, destaca Lefebvre (2008, p.57), a burguesia está atrelada ao poder econômico e ao Estado

A burguesia dispõe de um duplo poder: além da generalização da propriedade privada da terra, detém a globalidade e o conhecimento estratégico da ação do Estado, bem como a dos principais agentes promotores do espaço urbano. O espaço homogêneo-fraturado produzido pelo promotor imobiliário.

O bairro pesquisado passa também por mudanças constantes em seu comércio e serviços, principalmente nas ruas principais nos quais se destacam: Quatro supermercados, três farmácias, cinco lojas de material de construção, três escolas particulares de educação infantil, seis padarias, inúmeros pequenos depósitos de bebidas, cinco salões de beleza, duas mecânicas automotiva, cinco mecânicas de moto, três borracharias, inúmeros bares e restaurantes e similares. Identifica-se com isso que existe uma grande disponibilidade de mão de obra excedente restando ao trabalhador tentar ganhar a vida honestamente se transformando em um pequeno empreendedor do ramo do comércio e serviços.

4.1. OS CONJUNTOS DO BAIRRO DE PARATIBE

Como já mencionado anteriormente, o Bairro de Paratibe surge no mesmo período de instalação de Valentina de Figueiredo e Mangabeira ambos caracterizados com seus conjuntos residenciais, e no bairro estudado também não foi diferente. A seguir na tabela 01, elencamos os conjuntos residenciais instalados no bairro, o ano de entrega, a área do residencial, a quantidade de unidades habitacionais, a empresa construtora e o valor pago. Observa-se que os três últimos residenciais nem a Semhab, nem a Cehap detinham os dados completos, por esse motivo está incompleta a tabela.

Tabela 1 - Instalação dos conjuntos habitacionais no bairro de Paratibe

Ano Entrega	Empreendimento	Área m²	Unidades habitacionais	Construtora	Valor
2011	Manacá	31811,87	244	CRE Engenharia	R\$ 9.028.000,00
2015	Quilombola	12456,40	68	Dubai	R\$ 1.958.400,00
2017	Nice de Oliveira	81275,75	776	CRE Engenharia	R\$ 50.604.538,80

RESIDENCIAL VALENTINA	42749,44	124
RESIDENCIAL SERGIO QUEIROZ	41849,97	149
CONDOMINIO AMIZADE	10749,49	232
CONDOMINIO INDEPENDÊNCIA	18927,55	228

Fonte: Semhab 2019

Figura 6 - Conjunto Residencial Manacás

Fonte: Próprio Autor

Nota-se que ao passar dos anos a população sob a inoperância do poder público começa a ampliar o apartamento, em desacordo com o plano diretor e o código de posturas do município, construindo de forma irregular garagens, pequenos comércios e até oficinas de motos.

Figura 7 - Conjunto dos Quilombolas



Fonte: Próprio Autor

Essa figura representa o conjunto dos quilombolas que batalham ainda hoje no INCRA (Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária) pela demarcação de terras que lhes são de direito.

Figura 8 - Conjunto Residencial Nice de Oliveira



Fonte: Pmjp, acesso em 09/03/2019

O conjunto residencial Nice de Oliveira foi inaugurado em 2017 pelo então prefeito Luciano Cartaxo Pires de Sá, foi construído pela empresa CRE engenharia a um custo de R\$ 50.604.358 que ao se dividir pelos 776 (setecentos e setenta e seis) apartamentos chega a um valor de R\$ 65.212,03 por apartamento, ou seja é

altamente viável a construção de moradias populares mesmo por empresas particulares.

Nos demais conjuntos os dados foram insuficientes, mas a lógica é a mesma desses anteriores, ou seja, até mesmo a construção de moradias populares, são executadas por grandes empresas detentoras do capital servindo assim como fonte de lucros nesse sistema capitalista de produção.

4.2.A EXPANSÃO IMOBILIÁRIA DE PARATIBE

A expansão imobiliária é um dos meios que o sistema capitalista toma para si para que o grande capital continue a se reproduzir e na maioria das vezes através do próprio Estado, com o incentivo das grandes políticas habitacionais brasileiras. Por exemplo temos o BNH (Banco Nacional de Habitação), na década de 70, atualmente o Programa Minha Casa Minha Vida. Essas políticas muitas vezes produzem moradias através de empresas particulares que privilegiam certas partes da cidade por conta da mercantilização do solo.

As grandes obras de infraestrutura e instalações diversas normalmente são custeadas com dinheiro público que é investido onde o Estado determina e dessa forma temos um processo que muitas vezes continua a favorecer os capitalistas, ou seja, a apropriação do espaço urbano vem sendo atrelada ao longo do tempo ao poder público e aos detentores do poder econômico.

O fato de se construir prédios mesmo nas periferias da cidade, por diversos agentes, aqui representados pelos pequenos construtores, é para que seja intensificado o lucro com a ampliação do espaço, que onde antes morava uma família em um terreno de 360 metros quadrados, passam a morar seis, oito, dez famílias em um único prédio de apartamentos com área média de 47 metros quadrados, conclui-se com isso que a mercadoria terra é um bem precioso e em se tratando da terra urbana é muito cara.

Por se tratar de um bairro periférico, segregado, com muitas dificuldades e com ausência de políticas públicas destinadas à grande maioria da população, que é de baixa renda, verifica-se a cada dia que as recentes modificações no espaço produzidas principalmente pelos agentes particulares são destinadas a uma certa parcela da população que consegue comprar ou financiar seu imóvel principalmente pelo Programa Minha Casa Minha Vida. Os imóveis, são protegidos por muros, grades

e em alguns casos, possuem todo um sistema de segurança eletrônico, ficando os moradores encarcerados por estes dispositivos e, na maioria das vezes conhece-se pouco os vizinhos. Lefebvre nos mostra que mesmo em uma cidade segregada, quando há um espaço físico propício para convívio da população em geral, os mesmos não podem ser plenamente aproveitados, pois estes passaram a viver em função do trabalho, e não mais se encontrando, apenas se deslocando da casa para o trabalho e do trabalho para a casa dificultando o desenvolvimento das relações.

Conforme nos aponta CARLOS 1997 (p.46), a cidade deve ser direcionada para a concretização da vida.

Do ponto de vista do morador, enquanto consumidor, a cidade é meio de consumo coletivo (bens e serviços) para a reprodução da vida dos homens. É o lócus da habitação e tudo o que o habitar implica na sociedade atual: escolas, assistência médica, transporte, água, luz, esgoto, atividades culturais e lazer, ócio, compras, etc.

Essa dinâmica continua a ocorrer na maioria dos prédios, famílias que tinham casas pequenas no bairro pesquisado, em terrenos que ficaram valorizados frente ao capital imobiliário, fizeram negócio com a incorporadora e hoje vivem em apartamentos de, em média 47 metros quadrados que foram trocados sendo que alguns ainda pagam prestação ao banco, pois a casa que tinham, não deu para quitar o apartamento atual.

Segundo (CARLOS, 2007 p.91), “é preciso pensar uma política urbana que se apoie sobre uma profunda e ampla reflexão sobre o sentido da cidade e o urbano, que não exclua, mas antes privilegie, o conteúdo do habitar”

Segundo Carlos, (2007 p. 89)

A vida cotidiana perde sua força no espaço fragmentado pela propriedade privada, nos espaços renovados ou reabilitados que produzem novas formas para o uso, até que ocorra sua inexistência total, pois esse processo é imposto ao cidadão que não tem o direito de falar e quando fala, não é ouvido, pois só pode fazê-lo através de instrumentos políticos que simulam a participação da população.

No caso de financiamento dos imóveis produzidos pelas pequenas construtoras, na maioria das vezes é feito pela Caixa Econômica Federal, ou Banco do Brasil. No caso de um apartamento de 47 (quarenta e sete) metros quadrados, no bairro pesquisado, são em média 360 prestações que divididas por 12 meses serão 30 anos pagando, caso deixe de pagar na data certa, na próxima será acrescida de

juros, multas e correções e se deixar de pagar a prestação durante três meses, o morador será levado ao cartório. Caso não tenha condições de pagar terá de deixar o imóvel sem receber nada do que já pagou para que o mesmo retorne ao ciclo do capital, através dos leilões ou outro tipo de negociação de imóveis.

Segundo a cartilha do PMCMV, (p.1)

Você pode perder o imóvel adquirido no programa minha casa minha vida isso pode acontecer quando você atrasa o pagamento de duas ou mais prestações. nesse caso, a dívida é cobrada toda de uma vez e você não pode comprar outro imóvel com os descontos e vantagens do programa minha casa minha vida. por isso, quando tiver qualquer problema para pagar as prestações, procure a CAIXA imediatamente Caixa, (p.1) 2019

A seguir um exemplo da evolução de um financiamento. Atenção especial aos valores dos juros, e aos valores da amortização. Um seguro é feito e, caso o proprietário faleça, a sua família receberá o imóvel completamente quitado.

Tabela 2 - Valores de Encargos Cobrados Por Período

Pagamento no Mês	Valores de encargos cobrados por período no ano base										Valores pagos no período	DIF de pagamento no período
	A - Componentes do encargo mensal				B - Desconto/ FGTS - ppp		C - Encargos por atraso				D	E
	Amorti_zação	Juros contratuais	Prêmio de seguro/ comissão pecuniária	Taxa mensais	Subvenção/ Subsidio/ Abatimento/ FGTS	Juros remune_ratórios	Atual. mone_tária	Juros de mora	Multa	IOF Comple_mentar	Encargos + DIF *	DIF apurada no mês [(A-B)+C-D]
Janeiro	122,78	349,55	10,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	483,28	0,00
Fevereiro	123,29	349,04	10,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	483,28	0,00
Março	123,81	348,52	10,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	483,28	0,00
Abril	124,32	348,01	10,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	483,28	0,00
Mai	124,84	347,49	10,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	483,28	0,00
Junho	125,36	346,97	10,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	483,28	0,00
Julho	125,88	346,45	10,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	483,28	0,00
Agosto	126,41	345,92	10,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	483,28	0,00
Setembro	126,94	345,39	10,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	483,28	0,00
Outubro	127,46	344,87	10,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	483,28	0,00
Novembro	128,00	344,33	10,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	483,28	0,00
Dezembro	128,53	343,80	10,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	483,28	0,00
Totais Cobrados/ Pagos	1.507,62	4.160,34	131,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.799,36	

Fonte: Caixa Econômica Federal Elaboração: Próprio Autor

Paga-se por mês o valor total de R\$483,28 considerando o mês de janeiro, desse valor, tem o seguro para fins de invalidez permanente ou morte, uma amortização de R\$122,78 e a taxa de juros é de R\$ 349,55, ou seja, paga-se mais juros contratuais do que a própria prestação. Caso atrase o pagamento da prestação mensal, ainda é acrescido juros de mora e multas.

Em CARLOS, (2008 p.93)

É preciso considerar que o espaço da habitação não pode se restringir ao plano da casa, pois o sentido do habitar é muito mais amplo, envolvendo vários níveis e planos espaciais de apropriação. A partir da sua casa e para manutenção de sua via, o cidadão usa outros lugares que a complementam, como a rua, os parques, as praças, os lugares de trabalho, os lugares de lazer.

Ao analisar o bairro de Paratibe, percebe-se que a cidade e mesmo até o mundo, estão sob a lógica capitalista que privilegia o valor de troca. O capital atinge hoje um grande complexo e até no caso da construção de prédios e casas mesmo em bairros periféricos, ele consegue entrar e realizar a acumulação ampliada. ou seja, o espaço se torna uma fronteira econômica para as estratégias de reprodução do capital.

Carlos, (2007, p.95) aponta os conflitos na reprodução das cidades

Neste sentido, o movimento da reprodução da metrópole revela os conflitos e limites da reprodução social, apontando uma contradição fundamental (no movimento do processo de reprodução da cidade) entre valor de uso e valor de troca do espaço – impressa nas possibilidades de apropriação do espaço da vida.

Podemos definir que o sistema de produção de moradias atualmente continua a ser excludente. Ele é muito bom para os capitalistas, ou seja, para a elite que detém o capital e faz com que esse capital se reproduza constantemente, independentemente da parte da cidade ou do mundo ou do tipo de construção pois até mesmo as moradias sociais são construídas principalmente por grandes empresas que mesmo assim continuam a lucrar. Conforme acabamos de analisar tanto em Carlos (2008) e Corrêa (2004), precisamos rever e tentar diminuir essa lógica, para que tenhamos uma cidade menos desigual e mais igualitária para todos

4.3. PROBLEMAS DO BAIRRO DE PARATIBE

São problemas urbanos recorrentes do Brasil, ou seja, a favelização em partes das periferias, situação de déficit habitacional, grandes desigualdades sociais e econômicas, criminalidade, tráfico e uso de drogas, violência, dificuldade de transporte público, acúmulo de lixo, ausência de redes de esgotos em grande parte do bairro, ausência de pavimentação na maioria das ruas conforme figura 11, desemprego, ausência de uma política pública que realmente insira o jovem da periferia nos programas de incentivos educacionais e de formação de novos profissionais nas mais diversas áreas profissionais.

Má distribuição de renda e a pobreza, conforme gráfico de número 2, são fatores resultantes do processo histórico de ocupação do território brasileiro, do paraibano e se apresenta também no bairro estudado. Na pesquisa, identificou-se terrenos e um grande loteamento que aguardam valorização imobiliária, verificou-se também a presença de construtoras de maior porte que estão construindo condomínios fechados e grandes loteamentos no espaço que ainda sobrou para especulação imobiliária.

A ineficiência e a ausência do esgotamento sanitário é uma realidade constante no bairro de Paratibe, e o que chama atenção é a liberação do habite-se pela prefeitura, e a aprovação do financiamento principalmente por bancos públicos, em uma rua onde não tem sistema de coleta de esgoto, sujeitando os moradores a conviverem com o sistema de fossa séptica. Os mais carentes que não possuem muitos recursos para a aquisição da moradia e recorrem ao processo da autoconstrução simplesmente furam um buraco de 2,5 metros de profundidade por 1,5 metros de largura no solo, que receberá os dejetos, por um determinado período e quando cheio, caso a família não tenha recurso financeiro naquele momento para se fazer o esgotamento através de caminhão com sistema de sucção, ficará vazando para a rua causando mau cheiro, presença de insetos, e grande perigo de contrair doenças para todos os moradores e vizinhos e principalmente para crianças que brincam próximo daquele ambiente.

Segundo o site G1 Paraíba, na região metropolitana de João Pessoa, 42,14 % das residências não tem sistema de esgotamento sanitário ligados a rede sanitária.

Dos 420 mil domicílios da Região Metropolitana de João Pessoa, capital paraibana, 177 mil têm o esgoto lançado em fossas que não estão

conectadas à rede sanitária. O número corresponde a 42,14% dos domicílios totais de João Pessoa. Cerca de 237 mil dos domicílios têm rede geral ou fossa ligada à rede sanitária. Os dados foram divulgados nesta quinta-feira (26), pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) na Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílio (Pnad).
 Fonte: G1.globo.com, acesso em 12/03/2019

Outro problema recorrente em João Pessoa e no Bairro estudado é a ausência de pavimentação nas ruas, que causam poeira no período de seca, e lama no período das chuvas, dificultando a vida das pessoas que residem nessas ruas.

A segurança pública é um fator que preocupa moradores e comerciantes do bairro em questão, são constantes as mortes por envolvimento relacionadas às drogas ilícitas, tráfico e uso de entorpecentes, disputas pelos pontos de venda de drogas, facções rivais, assaltos a mão armada no bairro e nos ônibus urbanos. Independente da hora do dia, furtos a residências e aos comércios também são registrados.

Em reportagem recente, o Jornal correio, aponta o problema da segurança pública no bairro pesquisado

Mais dois presos que fugiram do presídio PB1 foram recapturados na noite desta segunda-feira (10) em João Pessoa. Os fugitivos estavam localizados no Residencial Nice Oliveira, no bairro de Paratibe, na Capital.
 Fonte:Portalcorreio.com.br, acesso em 12/03/2019

Através dos estudos e pesquisas efetuados nesse trabalho, foi constatado, conforme nos mostra Carlos (2008), que é presente no bairro de Paratibe toda uma lógica ligada à reprodução do capital e à existência humana e como produto da sociedade através da relação capital-trabalho. Ou seja, o bairro serve para boa parte da população somente como dormitório, pois a grande maioria trabalha em outros bairros e no centro da cidade.

No bairro de Paratibe, temos o transporte regular de ônibus urbano da linha 118 que liga ao terminal de integração do Varadouro, no centro da cidade. Paratibe está distante cerca de 20 quilômetros do centro, há demora dos ônibus em horário de pico, próximo de uma hora e meia e os ônibus estão sempre superlotados. Devido a esse fator, muitas pessoas utilizam outros meios de transporte seja carro e moto particular, mas muitas vezes ficam presas nos congestionamentos das principais vias de acesso ao bairro. Tem-se também os transportes chamados alternativos, ou seja, irregulares, que normalmente ligam bairros próximos como por exemplo Mangabeira, Valentina e

Geisel pagando o mesmo valor da tarifa do ônibus urbano e dividindo espaço com os demais usuários. Atualmente, tem-se também a grande oferta de transporte por aplicativos, que denotam outra face da cidade desigual, devido à ausência de políticas públicas voltadas para emprego e renda, muitos motoristas estão trabalhando nesses tipos de transporte.

Os usuários do transporte público, são unânimes em dizer que esse é um dos problemas que o bairro enfrenta, pois são cerca de uma hora e meia para fazer o trajeto de centro até o bairro nos horários de maior movimento e ainda têm que viajar em pé e com medo, devido aos frequentes casos de assalto nos coletivos. É frequente também as pessoas quando estão com muita pressa, utilizar o ônibus de Mangabeira e Valentina e pagar outra tarifa nos alternativos que circulam livremente principalmente entre Mangabeira, Paratibe, Muçumagro e Valentina. Essa dificuldade de transporte público de massa nos mostra o quanto estamos em uma cidade desigual pensada somente sob o olhar econômico, que devido ao crescimento horizontal da cidade, ela padece por um sistema de transporte de pessoas que realmente funcione mais adequadamente. Ou seja, é preciso que a grande massa de trabalhadores que moram em bairros distantes seja vista pelos representantes do povo principalmente nos principais problemas sociais que são moradia, saúde, emprego, segurança, transporte público e educação pública.

Segundo Carlos, (1997, p. 40) o processo de reprodução do espaço, a partir do processo de reprodução da sociedade, se realiza produzindo novas contradições suscitadas pela extensão do capitalismo.

Isto é, mesmo em um bairro periférico, a rede de negócios compostos por vários atores e agentes sociais, oriundas de pequenos comerciantes, pais de famílias, incorporadores, pressões populares que reivindicam o direito à moradia garantido na Constituição, imobiliárias, construtores principalmente os pequenos, continuam a produzir a cidade independentemente do tipo de uso que determinado imóvel terá. Tem-se uma grande rede de diversos setores comercial e de serviços que trabalham diretamente com os pequenos construtores que fornecem os insumos para a construção dos prédios de até cinco andares. Através da pesquisa qualitativa foi verificado que eles compram os materiais independente da cidade ou estado, o que realmente importa é o preço mais baixo e a rapidez da entrega, para que a obra seja concluída rapidamente e com a maior margem de lucro possível.

A cada dia, a cidade vai se tornando desigual, nesse sistema em que o capitalista aqui representado pelos construtores, faz com que a mesma hoje se encontre toda cercada de muros e sistemas de segurança e a cada dia ocorram menos encontros, com as relações concretas se tornando raras e as amizades cada vez mais mediadas pelas redes virtuais.

Em conversa com o Senhor David Galdino, vice-presidente da associação dos moradores do bairro estudado, segundo ele,

As principais reivindicações dos poucos moradores que ainda frequentam a associação do bairro, já que os moradores dos condomínios não frequentam, são: Um poder público mais atuante, falta de segurança que afugenta a população das ruas, melhorias no único posto de saúde do bairro, calçamento das ruas, esgotamento sanitário para todo o bairro já que o sistema existente além de atender poucas ruas, ainda tem problemas constantes de entupimentos.

O que ele relatou, é claramente visível nas ruas, mal conhecemos nossos vizinhos por nome, é cada um para si, ou seja, é cada vez menor o número de pessoas que realmente pertencem ao bairro, que segundo ele “está faltando mais amor ao ser humano”.

Carlos, (2007, p. 112), nos mostra como a propriedade privada, produz uma cidade segregada que nega o urbano.

A segregação é a negação do urbano e da vida urbana. Seu fundamento é a existência da propriedade privada do solo urbano, que diferencia o acesso do cidadão à moradia, produzindo a fragmentação dos elementos da prática sócio-espacial urbana e separando os lugares da vida enquanto elementos autônomos.

O bairro de Paratibe é representado pela segregação socioespacial, caracterizado pelo sistema capitalista o qual é marcado por uma sociedade de classes, onde a população mais simples reside, com poucos serviços públicos e ausência constante de infraestrutura

Singer, (1979, p. 66), chama atenção para a morosidade e ou parcialidade do poder público com relação principalmente aos imóveis que são usados para especulação imobiliária.

O poder público, além de manter baixos os impostos sobre a propriedade, não taxa os lucros imobiliários e nem cobra a 'Contribuição de melhoria' prevista na Constituição. As consequências dessa prática governamental não

se limitam a uma flagrante iniquidade tributária, mas transformam a propriedade imobiliária no santuário da especulação parasitária que persegue o lucro sem risco, A demanda de terrenos urbanos adquire uma dimensão especulativa, parcelas consideráveis de terrenos urbanizados são ociosas, as cidades se espalham, os custos de implantação operação de serviços públicos se elevam e, sobretudo, se elevam os custos de habitação.

Há uma grande e complexa rede de diversos agentes transformadores do espaço que garante o lucro máximo. Boa parte da cidade se coloca como uma mercadoria para que o capital continue a se reproduzir, e com isso cada vez mais a cidade se transforma em valor de troca, mesmo que as leis garantam os direitos, elas não são aplicadas para mudar o destino da cidade.

CAPÍTULO 4

5. OS PRINCIPAIS AGENTES PRODUTORES

No bairro em questão, foi identificado inúmeros agentes que modificam constantemente o espaço, desde o poder público construindo obras de infraestrutura e grandes conjuntos habitacionais (ver mapa 04), passando pelos proprietários de grandes terrenos que também constroem normalmente prédios com uma média de 32 (trinta e dois) apartamentos (ver imagem 05), trabalhadores que constroem suas casas em regime de autoconstrução (ver imagem 06), pequenos empresários da construção civil (ver imagem 07) com uma equipe pequena de profissionais que frequentemente produzem prédios de uma média de 6 (seis) apartamentos, pequenos comerciantes que também atuam no ramo da construção civil. Foram identificadas também grandes construtoras produzindo prédios pequenos e uma construtora com dois anos de mercado com uma média de 40 (quarenta) funcionários produzindo um conjunto que ao final de pronto terá 128 (cento e vinte e oito) apartamentos (ver imagem 08). Ou seja, a transformação do espaço em uma mercadoria extremamente importante para a vida humana é acompanhada por diversos profissionais e diversos interesses.

Corrêa, (2011, p.11) nos aponta os principais agentes produtores.

Os principais agentes são concretos, e não um mercado invisível ou processos aleatórios atuando sobre um abstrato. A ação destes agentes é complexa, derivando da dinâmica da acumulação de capital, das necessidades mutáveis de das relações de produção e dos conflitos de classes que dela emergem.

São eles:

- os proprietários dos meios de produção, sobretudo os grandes industriais;
- os proprietários fundiários;
- os promotores imobiliários;
- o Estado;
- os grupos sociais excluídos.

Continuando com (Corrêa, 2011, p. 28)

O processo de produção da cidade tem por característica fundamental produzir um produto que é fruto do processo social de trabalho, enquanto processo de valorização, que aparece sob a forma de mercadoria, que se realiza através do mercado; isto é, a terra urbana é comprada e vendida no mercado imobiliário enquanto mercadoria.

HARVEY (2006, p. 118) nos mostra que para o capitalismo se desenvolver ele precisa constantemente de novas regiões para se multiplicar mais facilmente.

O desenvolvimento desimpedido do capitalismo em novas regiões é uma necessidade absoluta para a sobrevivência do capitalismo. Essas novas regiões são os lugares onde o excesso de capitais superacumulados podem mais facilmente ser absorvidos, criando novos mercados e novas oportunidades de investimentos rentáveis.

Conforme Souza (1963, p. 90) chama atenção para o papel desempenhado pelo atual Estado que muitas vezes atua de maneira articulado com os interesses do capital.

O Estado, tradicional promotor de segregação residencial (junto com o capital imobiliário, ou tendo este por trás...), ao investir diferencialmente nas áreas residenciais da cidade e estabelecer estímulos e zoneamento e outras normas de ocupação do espaço que consolidam a segregação, atua, também, como agente repressor, via de regra na tentativa de colocar os pobres no seu devido lugar.

A terra urbana mesmo em um bairro da periferia é disputada por diversos agentes que, segundo (Corrêa, 2011, p. 62) aponta as desigualdades do acesso a mesma.

A terra urbana trata-se de uma mercadoria especial, possuindo valor de uso e valor de troca, o que faz dela mercadoria sujeita aos mecanismos de mercado. Seu caráter aparece na medida que depende da mercadoria especial: A terra urbana cuja produção é lenta, artesanal e cara, excluindo parcela ponderável, senão a maior parte da população de seu acesso, atendendo apenas a uma parcela solvável.

De posse da terra como mercadoria, os agentes farão com que a mesma se valorize cada vez mais, é o caso onde existia uma moradia passa a ter no mínimo quatro, ou seja é a multiplicação do espaço e conseqüentemente do capital. Que segundo (SINGER, 1978 p. 77 e 78),

A posse dos meios de produção é condição necessária e suficiente para exploração do trabalho produtivo, ao passo que ocupação do solo é apenas uma contingência que o estatuto de propriedade privada torna fonte de renda para quem o detém. [...] O 'capital' imobiliário é, portanto, um falso capital. Ele é, sem dúvida, um valor que se valoriza, mas a origem de sua valorização não é a atividade produtiva e sim a monopolização do acesso a uma condição indispensável àquela atividade.

Figura 9 - Condomínio Ponto do Sol



Fonte: Próprio Autor

Ao analisar a figura, nota-se a representação da propriedade privada da terra, pois o mesmo dono do condomínio Ponto do Sol, é o dono do loteamento com o nome homônimo da figura 1, ou seja a concentração de terras e capital mesmo em um bairro periférico é um fator de segregação e a lógica do lucro continua, ferindo a função social da terra e da moradia.

Figura 10 - Autoconstrução



Fonte: Próprio Autor

Representa um dos meios de acesso a moradia, contraditório segundo a constituição porém ainda muito presente nas cidades brasileiras, onde o trabalhador

em suas horas de folga, tem que lutar para construir com materiais e dinheiro escassos o seu sonhado “lar”.

Figura 11- Casas recém construídas/ autoconstrução



Fonte: Próprio Autor

Nota-se dois tipos de moradias, uma onde o pequeno construtor, com capital disponível construiu de forma rápida e outra que é autoconstruída por um longo período de tempo.

Figura 12 - Condomínio Bosque das Mangabeiras em Dois Momentos




Fonte: Próprio Autor

O residencial da figura 12 está em fase de construção no bairro de Paratibe, próximo com a divisa do bairro de Mangabeira, que segundo o dono, “a localização e a permuta do terreno foi um fator determinante para a sua construção”, ou seja a propriedade da terra é outro fator determinante para que o capital continue a se reproduzir através da construção de imóveis.

Ao final do empreendimento, serão 128 (cento e vinte e oito) apartamentos com 47 M² que serão vendidos no valor de R\$120.000,00 (cento e vinte mil Reais) cada.

Tabela 3 - Evolução População Rural e Urbana

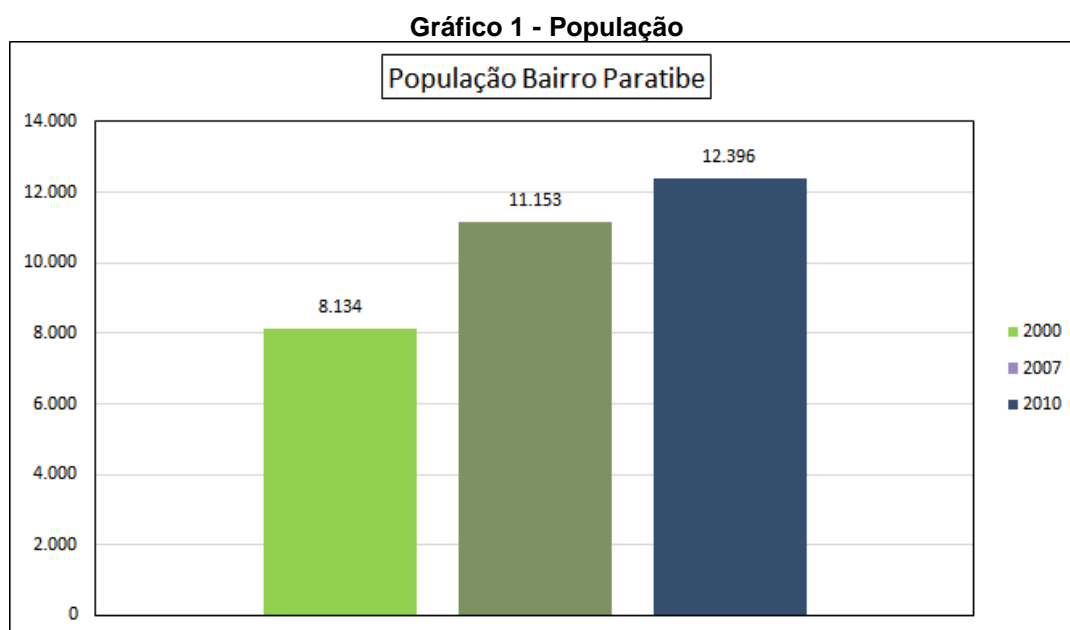
Tabela 1.8 - População nos Censos Demográficos, segundo as Grandes Regiões, as Unidades da Federação e a situação do domicílio - 1960/2010												
Região	19601	19601	19701	19701	19801	19801	19912	19912	20002	20002	20102	20102
	Urbana	Rural	Urbana	Rural	Urbana	Rural	Urbana	Rural	Urbana	Rural	Urbana	Rural
	32.004.817	38.987.526	52.904.744	41.603.839	82.013.375	39.137.198	110.875.826	36.041.633	137.755.550	31.835.143	160.925.792	29.830.007
N	1.041.213	1.888.792	1.784.223	2.404.090	3.398.897	3.368.352	5.931.567	4.325.699	9.002.962	3.890.599	11.664.509	4.199.945
NE	7.680.681	14.748.192	11.980.937	16.694.173	17.959.640	17.459.516	25.753.355	16.716.870	32.929.318	14.763.935	38.821.246	14.260.704
SE	17.818.649	13.244.329	29.347.170	10.984.799	43.550.664	9.029.863	55.149.437	7.511.263	65.441.516	6.855.835	74.696.178	5.668.232
S	4.469.103	7.423.004	7.434.196	9.249.355	12.153.971	7.226.155	16.392.710	5.724.316	20.306.542	4.783.241	23.260.896	4.125.995
NE	708.051	1.309.972	1.019.338	1.426.081	1.479.705	1.330.327	2.051.576	1.149.101	2.443.590	995.754	2.838.678	927.850

Fonte: IBGE, Censo Demográfico 1960, 1970, 1980, 1991, 2000 e 2010.

(1) População recenseada. (2) População residente.

Adaptação Hugo Resende

Na tabela 3, segundo o IBGE, indica que na Paraíba, a população se tornou urbana na década de 1980 conforme destacado, justifica-se com isso o atraso na urbanização também em João Pessoa. Comparando com o Brasil onde a transformação se deu na década de 70.



Fonte: IBGE Elaboração: Hugo Resende

O gráfico 1 nos apresenta a evolução da população a partir dos anos 2000, contagem da população em 2007 e o censo de 2010, que segundo o IBGE, provavelmente no próximo censo, deverá aumentar bastante devido principalmente

aos novos residenciais instalados pela prefeitura a partir de 2011, conforme tabela 01 e aos constantes empreendimentos que são construídos pelas pequenas construtoras.

Gráfico 2 - Rendimento dos Moradores do Bairro de Paratibe



Fonte: IBGE Censo 2010 Elaboração: Hugo Resende

Identifica o rendimento dos moradores, mostrando claramente que a população do bairro pesquisado, sobrevive com pouco dinheiro, daí a importância das políticas sociais provendo moradia digna à população assistida e a importância dos demais imóveis já serem próprios e já quitados de acordo com o gráfico seguinte.

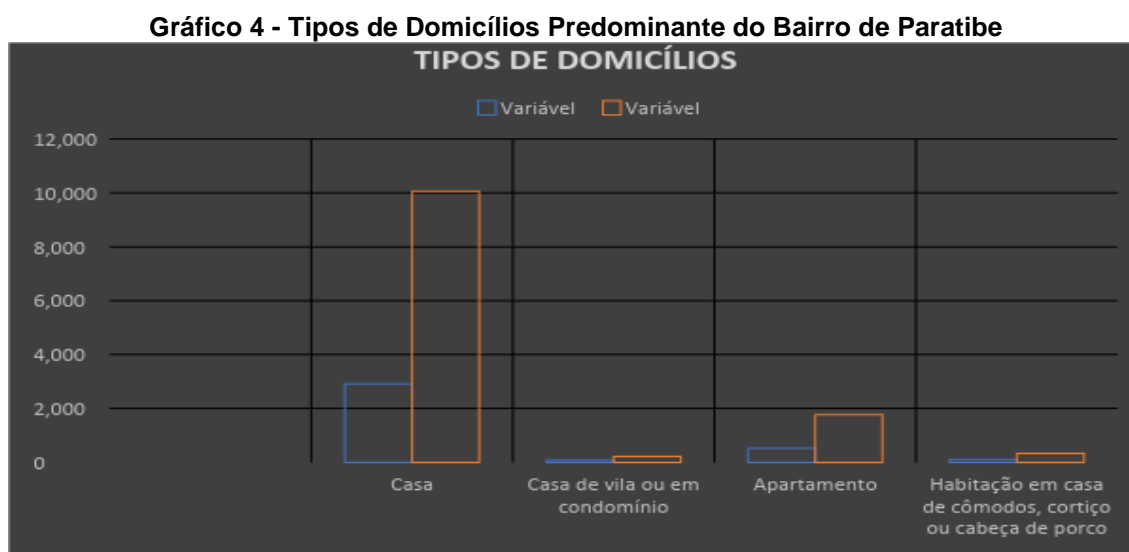
Gráfico 3 - Tipos de Domicílios Por Situação do Imóvel



Fonte: IBGE/PNAD Elaboração: Hugo Resende

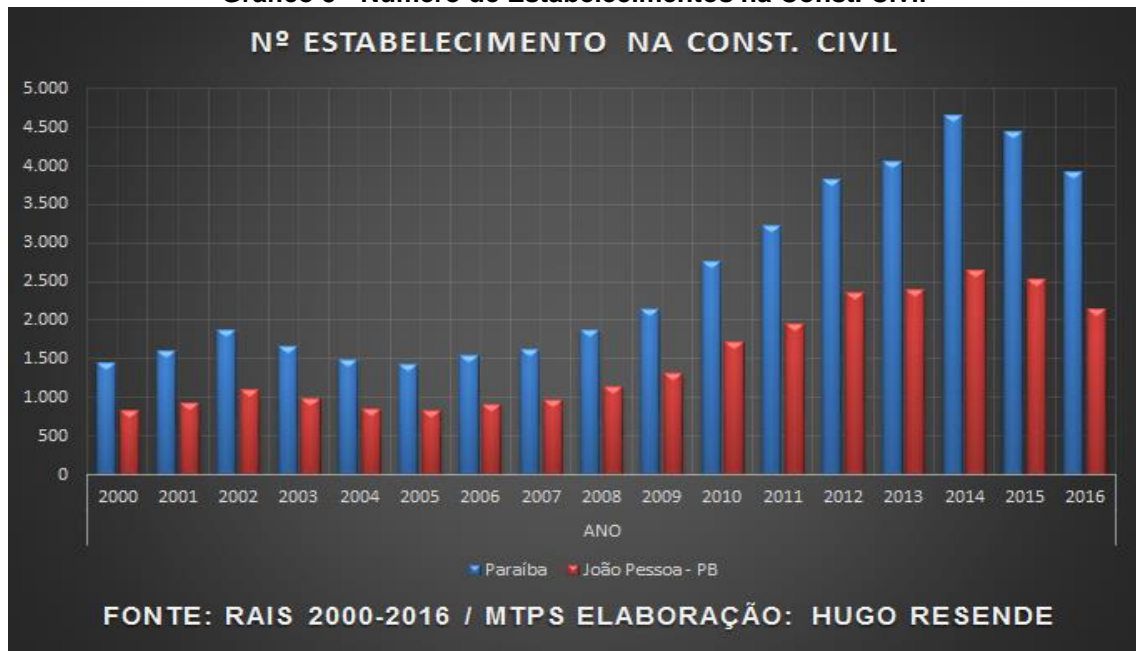
De acordo com o gráfico anterior, notamos que a maioria dos imóveis são próprios e já quitados, justifica-se devido ao fato dos imóveis serem casas, adquiridos somente o terreno e construídos por autoconstrução, por um preço mais baixo no início do bairro, com duração de pagamento das parcelas ao longo de 10(dez) anos.

São as casas simples que atualmente estão sendo derrubadas e em seu lugar são construídos prédios de no máximo cinco andares por pequenos construtores.



Fonte: IBGE. Elaboração: Hugo Resende

Tipos de imóveis do bairro, sendo a casa a maior quantidade, porém, foi identificado várias casas mais simples, que foram derrubadas para dar lugar a prédios de no máximo cinco andares de alvenaria estrutural, construído em sua grande maioria das vezes pelos pequenos construtores que empregam de quatro a nove trabalhadores da construção civil.

Gráfico 5 - Número de Estabelecimentos na Const. Civil

Fonte: IBGE/PNAD Elaboração: Hugo Resende

Aponta a importância da construção civil na manutenção da economia aquecida que juntamente com políticas públicas, trazem renda e melhoria de vida para a população e, de acordo com o gráfico 5, representado pela cor vermelha a cidade de João pessoa e na cor azul o estado da Paraíba.

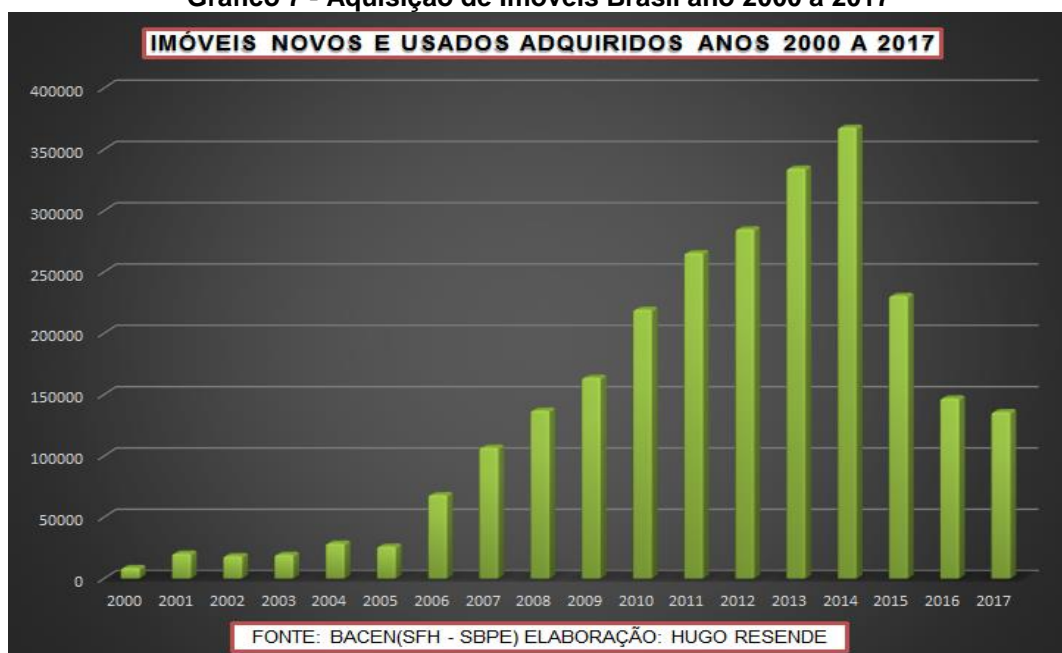
Gráfico 6 - Participação das Atividades da Economia Por Setor - 2012



Fonte: IBGE e IDEME

Nesse gráfico, verifica-se a importância da construção civil, que movimenta toda uma rede de empresas, comércio e serviços mesmo em bairros periféricos com isso, conclui-se que caso o setor entre em crise vários outros também entrarão, causando um grande desemprego afetando principalmente as pessoas mais simples que realmente constroem as cidades.

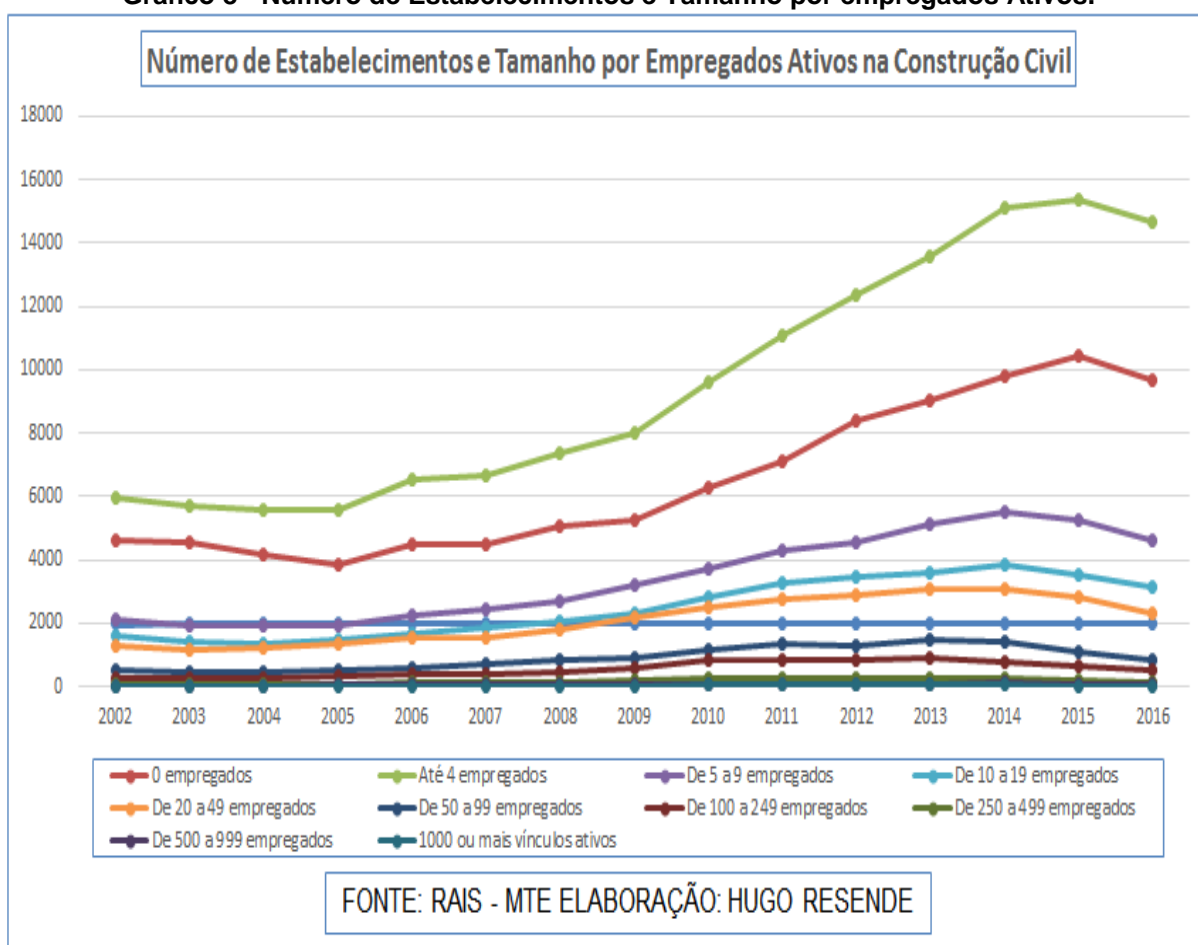
Gráfico 7 - Aquisição de Imóveis Brasil ano 2000 a 2017



Fonte: BACEN Elaboração: Hugo Resende

Analisando o gráfico 7 nota-se que quando a economia está aquecida com planos e políticas públicas bem estruturadas, a venda de imóveis também é marcante, movimentando todo o circuito econômico e trazendo moradia digna para os mais carentes e redução do déficit habitacional com participação direta dos pequenos construtores de acordo com a pesquisa apresentada, produzem os imóveis que são vendidos através de financiamentos bancários principalmente pelo PMCMV.

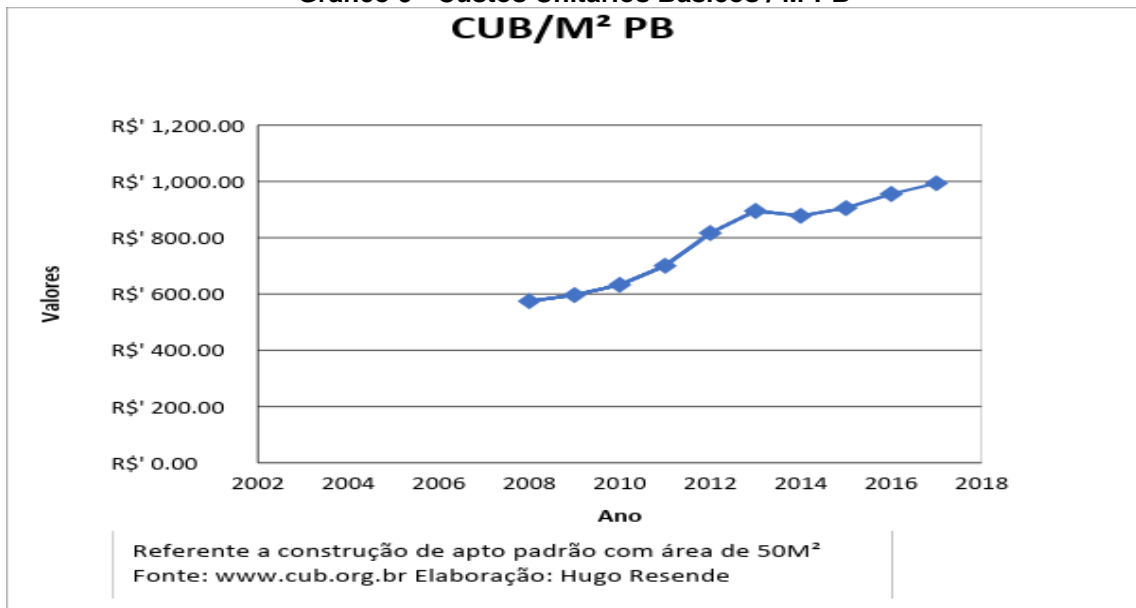
Gráfico 8 - Número de Estabelecimentos e Tamanho por empregados Ativos.



Fonte: RAIS – MTE Elaboração: Hugo Resende

Nota-se nesse gráfico que a pequena empresa com até quatro empregados, já se sobressai entre as demais, fato esse comprovado em campo com a pesquisa, ou seja, as pequenas empresas participam ativamente da construção da cidade, gerando renda e produzindo constantemente a cidade, são agentes reais com participação direta no circuito do capital produzindo imóveis conforme apresentado nesta pesquisa.

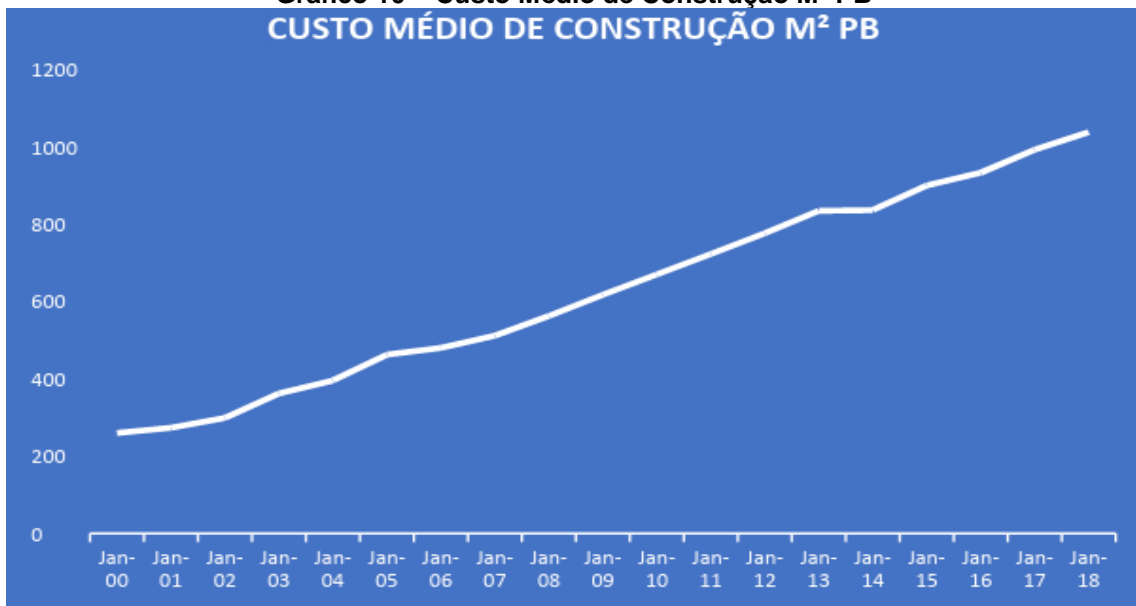
Gráfico 9 - Custos Unitários Básicos / M²PB
CUB/M² PB



Fonte: Sinduscon Elaboração: Hugo Resende

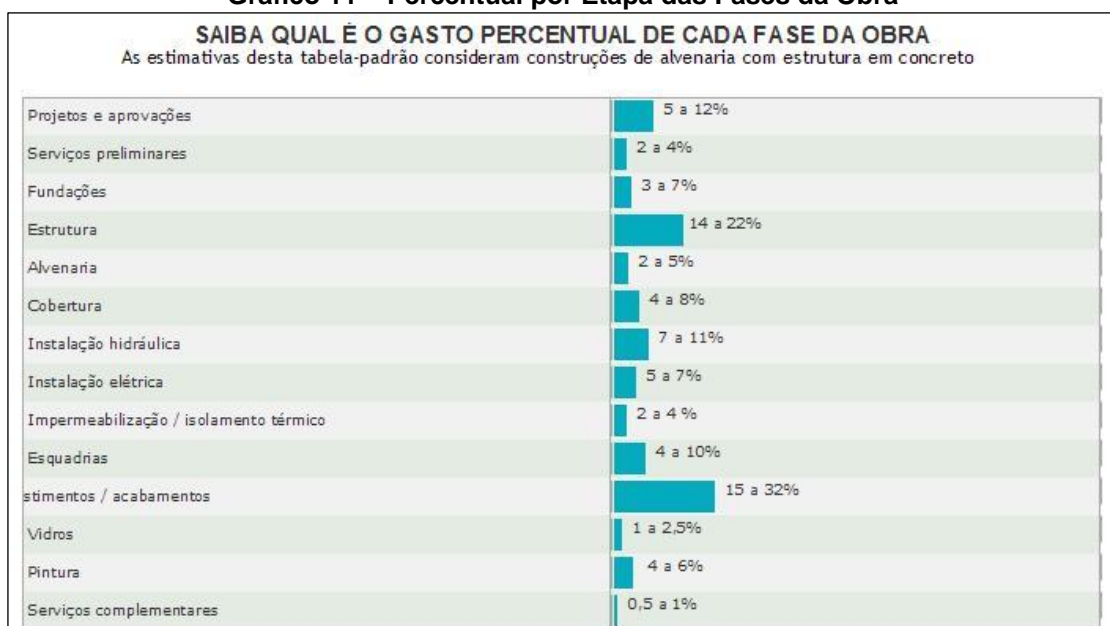
O gráfico 9 refere-se aos custos básicos na construção de um imóvel padrão de 50M², que representa os preços por metro quadrado

Gráfico 10 – Custo Médio de Construção M² PB
CUSTO MÉDIO DE CONSTRUÇÃO M² PB



Fonte: IBGE Elaboração: Hugo Resende

O gráfico 10 aponta os preços por M² na Paraíba e representa os anos de 2000 a 2018, nota-se que a partir de 2005 tem se uma elevação constante nos custos pois com o PMCMV, aumentou o consumo dos insumos e da mão de obra que logicamente são cotados pelo mercado através da oferta e procura, com isso os preços se elevam.

Gráfico 11 – Percentual por Etapa das Fases da Obra

Fonte: GilNOBREGA

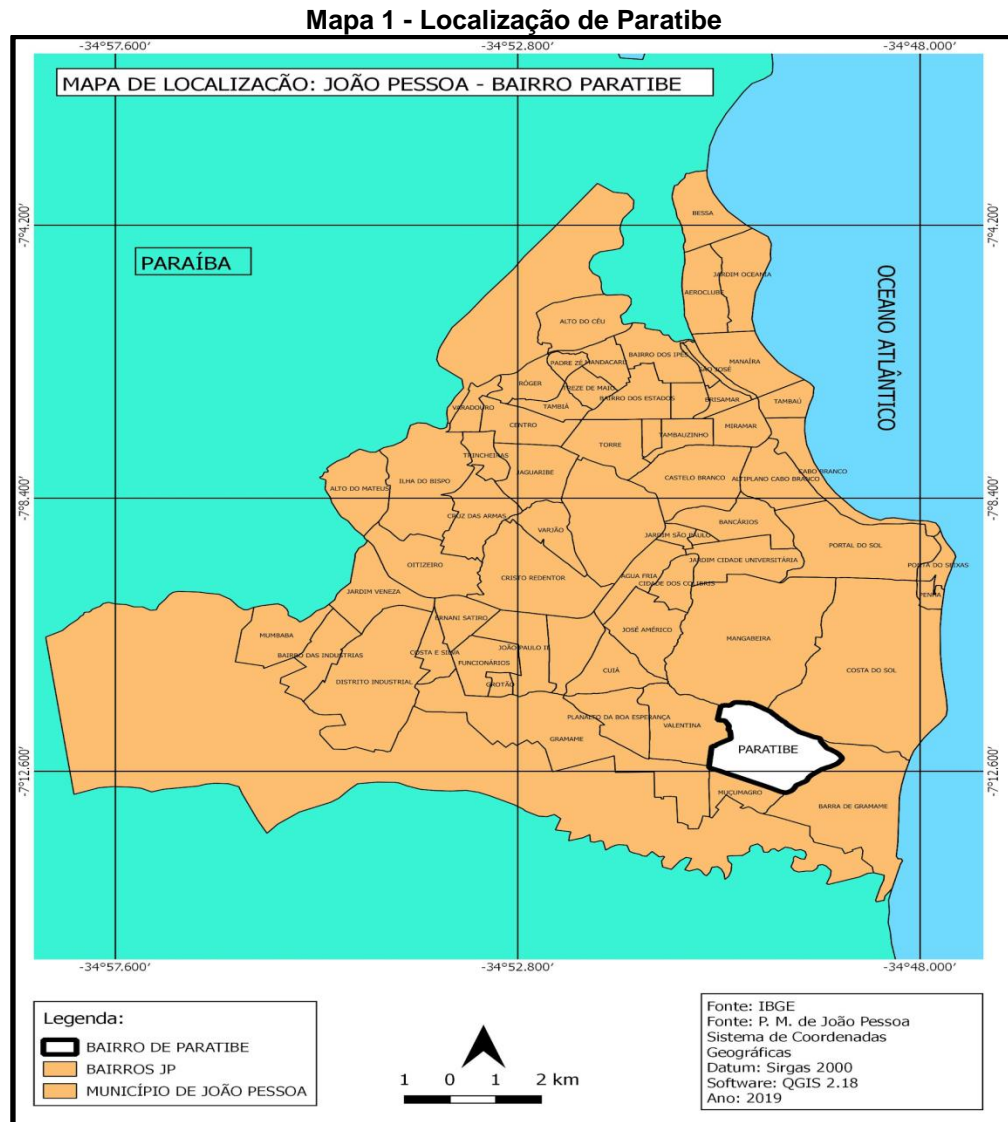
Neste gráfico, trata os custos de construção de imóvel de acordo com cada fase da obra, fato comprovado em campo principalmente nas casas autoconstruídas é a ausência na maioria das vezes de acabamentos/revestimento, uma fundação e estrutura feita conforme orienta a engenharia civil pelo fato de acordo com o gráfico serem as fases mais caras de uma obra regular.

Gráfico 12 - Déficit Habitacional Brasileiro

Fonte: IBGE/PNAD

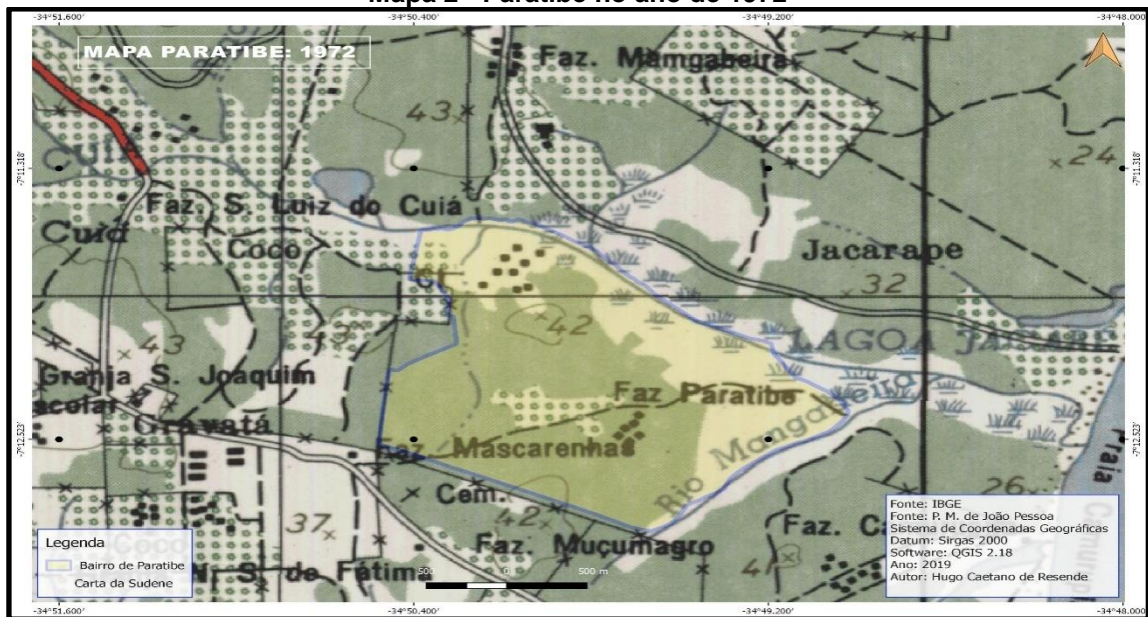
O gráfico 12 representa como a moradia, a falta dela, e sua precariedade está presente no dia a dia dos brasileiros que mesmo com políticas públicas, o índice continua muito alto, no bairro pesquisado se confirma essa tendência, pois a maior

parte dele não é atendido por esgotamento sanitário e a maioria das ruas ainda não possuem pavimentação.



Fonte: IBGE/PMJP Elaboração: Hugo Resende

Mapa 2 - Paratibe no ano de 1972



Fonte: IBGE/PMJP Elaboração: Hugo Resende

Identifica o espaço que depois se transformará no bairro de Paratibe, ou seja, era uma fazenda com poucas casas no ano de 1972.

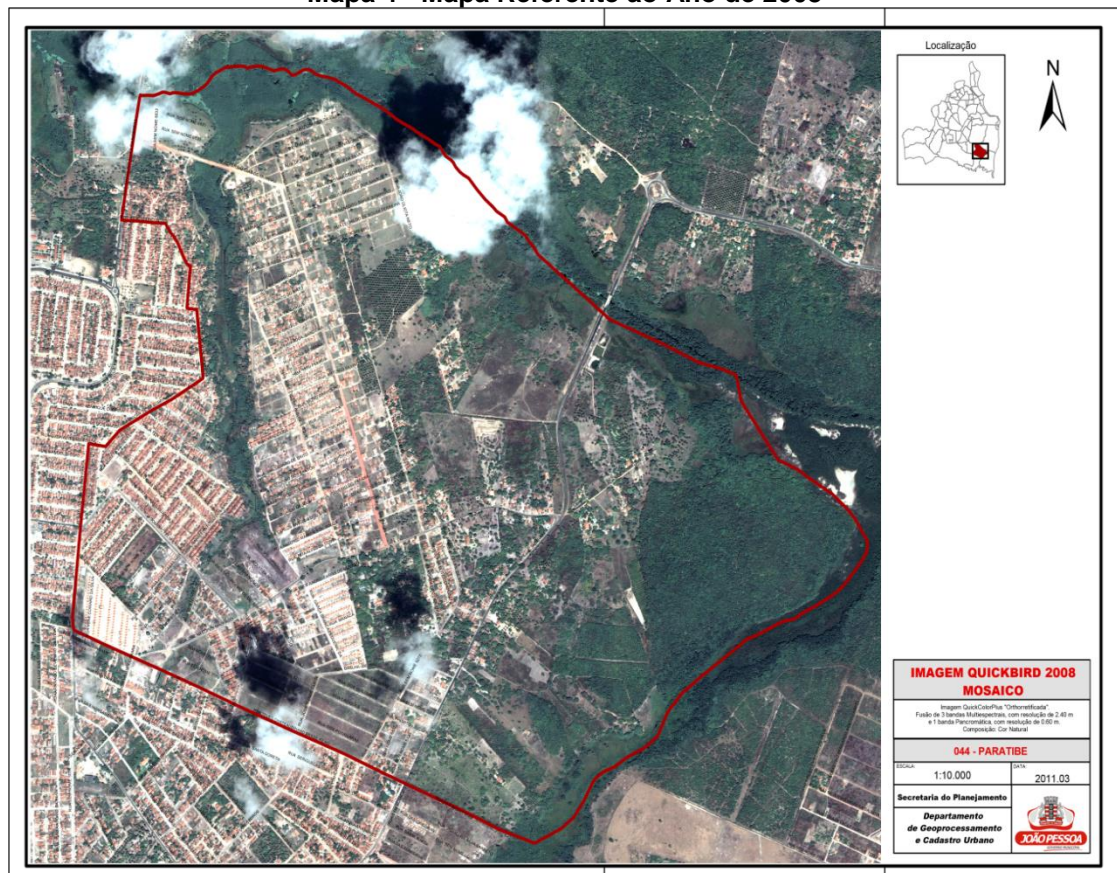
Mapa 3 - Montagem de Cartas Aéreas do Bairro de Paratibe do ano 1998



Fonte: PMJP/SEPLAN Elaboração: Hugo Resende

Esse mapa foi feito com técnicas de montagem das cartas aéreas disponíveis no site da Prefeitura Municipal de João Pessoa que datam do ano de 1998 mesmo ano da criação do bairro de Paratibe

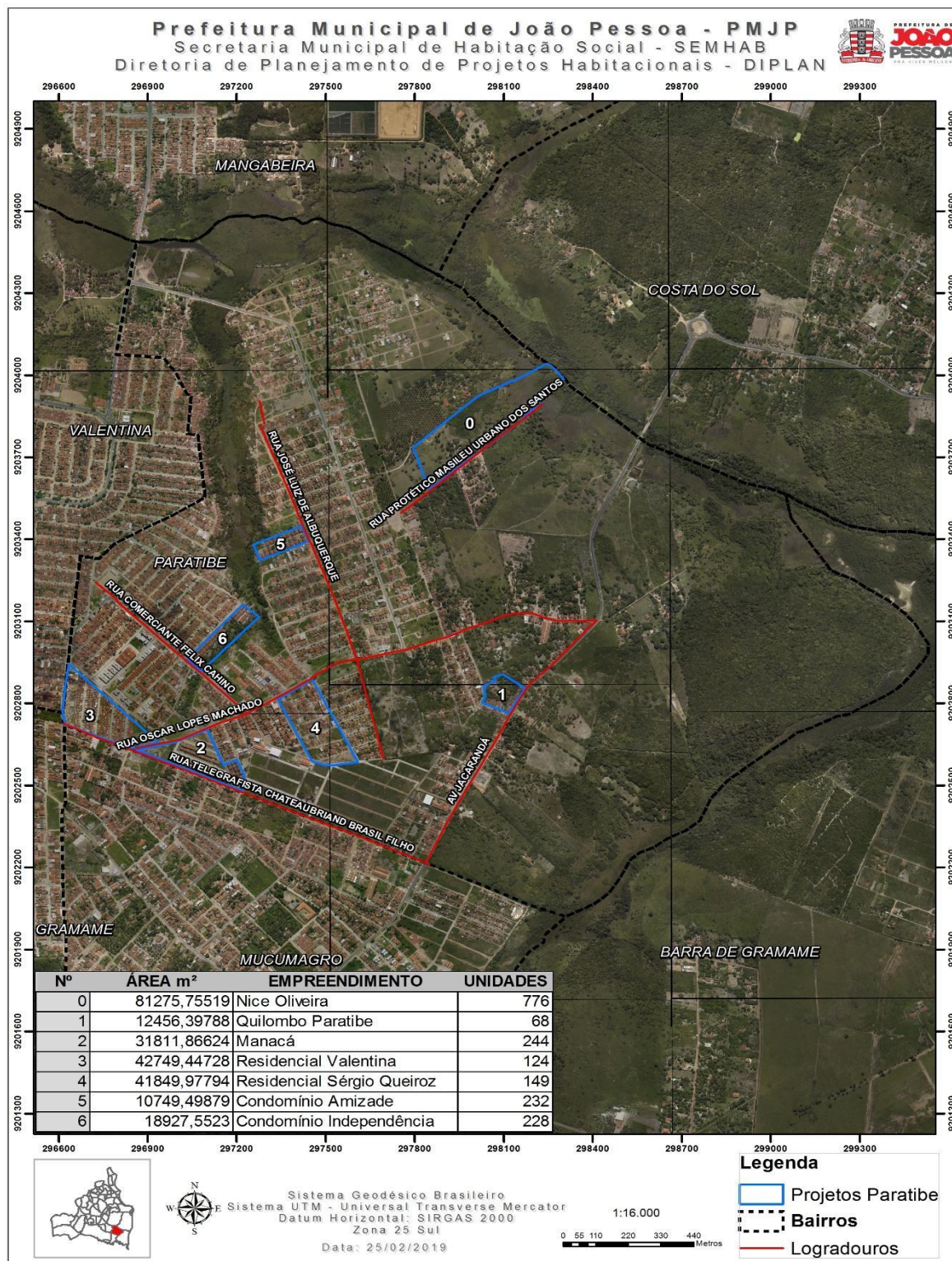
Mapa 4 - Mapa Referente ao Ano de 2008



Fonte: PMJP/SEPLAN

Esse Mapa continua com a representação do espaço que após dez anos já é possível notar uma tremenda modificação, que continua muito acelerada nos dias atuais, principalmente depois do afastamento das ruas principais, da instalação da PB 008, dos conjuntos habitacionais e no ano de 2018 a inauguração da Perimetral Sul.

Mapa 5 - Conjuntos Residenciais do Bairro de Paratibe



Fonte: SEMHAB 2019

Esse mapa representa os conjuntos habitacionais do bairro de Paratibe, ou seja, o estado é um dos principais agentes promotores das alterações do espaço urbano, garantindo moradia digna aos mais carentes promovendo o que está

assegurado na constituição, mas ainda não é tudo que segundo Lefebvre falta o direito real da apropriação da cidade por todos

CAPÍTULO 5

6. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Considerando a urbanização do bairro de Paratibe, durante esse período pesquisado, verifica-se que a construção do bairro e de uma grande parte da cidade, foi constituída por conjuntos habitacionais construídos pela Prefeitura Municipal de João Pessoa, Governo do Estado da Paraíba e Governo Federal, que mais tarde trouxeram infraestrutura e serviços. Esse processo de produção da cidade, fez com que o bairro continuasse a produção do espaço urbano através de novos conjuntos, novas casas, novos prédios, novos comércios, etc. somado a toda essa transformação, se instala a especulação imobiliária através de diversos agentes produtores do espaço com foco principal no lucro obtido com a venda dos terrenos, casas e apartamentos. Ou seja, constitui-se todo um circuito de obtenção do lucro, e valorização do espaço. A margem do acesso a esses conjuntos habitacionais e dos mecanismos privados para a conquista da moradia, fica parte da população que não é assistida, que, sem a participação dos governos, com técnicas e ferramentas antigas, constroem moradias na maioria das vezes com pouco acabamento, normalmente pequenas casas com telhado que são construídas aos poucos através de “puxadinhos”, com o sobre trabalho da família, principalmente aos fins de semana sendo claramente visível em boa parte do bairro pesquisado. As pessoas segregadas, são excluídas da apropriação das riquezas sociais produzidas no modo de produção na maioria das vezes utilizam material de qualidade inferior resultando em pequenas moradias, mas com grande valor de uso, isto é, são construções que representam grandes conquistas para seus proprietários/moradores mesmo sendo construções mais simples. É transferido a responsabilidade da produção da moradia do poder público para o trabalhador. O resultado desse complexo sistema que produz a moradia nos dias atuais é uma cidade cada vez mais desigual e segregada.

As pequenas construtoras normalmente são de trabalhadores que já trabalhavam com a construção civil, alguns são comerciantes e ou pequenos industriais que investem seus lucros nas construções, embora existam outros tipos de donos, esses anteriores são os principais. Para que os mesmos possam iniciar suas obras, primeiramente eles devem possuir a propriedade privada da terra urbana,

normalmente nas periferias onde valor do lote é mais barato viabilizando o preço final do produto, com a construção do primeiro imóvel, deverá vender rapidamente para que possa investir em um novo terreno e recomeçar o ciclo. O fato de serem pequenos, os submetem ao vai e vem da economia e dos programas que visam a construção de moradias, no provimento da habitação na cidade, mas não deixam de serem importantíssimos na economia regional, gerando emprego e renda, taxas para a prefeitura, Crea, cartórios, corretores, lojas de materiais de construção e na qualificação profissional dos empregados da construção civil, entre outros pois o setor vem se modernizando e utilizando novas tecnologias.

É visível a ligação mesmo na periferia da cidade, entre o capital financeiro, o imobiliário, e o Estado que juntos produzem a cidade, sob a ótica da dominação e segregação, e o real objetivo é a reprodução do capital e não a produção de espaços nos quais população realmente se apropriaria das cidades, envolvendo o sentido de uso promovendo a reprodução da vida, e a real apropriação. E, de acordo com Lefebvre, com relação ao conceito de reprodução das relações sociais em seu sentido amplo, revelou-se que nos dias atuais, o espaço inteiro se transforma em lugar da reprodução das relações sociais de produção. Com isso, identifica-se o Estado, o mercado e o espaço enquanto forças transformadoras da sociedade, que constitui num sistema que assegura a produção e a reprodução de diferenças profundamente desiguais, contraditórias e alienadas.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BRASIL. **Constituição Federal de 1988**. Promulgada em 5 de outubro de 1988.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **A (Re) Produção do Espaço Urbano**. 1. Ed. 1. Reimpr. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2008.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **A Cidade**. 3ª edição São Paulo: Contexto, 1997.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **O Espaço Urbano: Novos Escritos sobre a Cidade**. São Paulo: FFLCH, 2007, 123p.

RODRIGUES. Arlete Moysés. **Moradia Nas Cidades Brasileiras**. São Paulo: Contexto; 1988.

SOUZA, Marcelo Lopes de, 2003 **ABC do desenvolvimento urbano**. 2ª ed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2005. 192p.

HARVEY, David. **A produção capitalista do espaço**. 2ª edição. São Paulo: Annablume, 2006

CORRÊA, R. L. **O espaço urbano**. 4ª edição, 2ª reimpressão. São Paulo: Editora Ática, 2011.

SANTOS, Milton. **A urbanização brasileira**. 4ª edição, São Paulo: Hucitec 1996

SANTOS, Milton. **Técnica, Espaço, Tempo: Globalização e meio técnico-científico-informacional**. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2008.

LEFEBVRE, Henri. **O Direito à Cidade** 5ª Edição -2008

MARICATO, Ermínia. **A Produção Capitalista da Casa (e da Cidade) no Brasil Industrial** (Organizadora)

SINGER, Paul. **Economia Política da Urbanização** 10ª edição São Paulo: Brasiliense 1985

IBGE, Disponível em: <https://www.ibge.gov.br/Acesso> em 03/10/2018

IPEA, Disponível em: <http://www.ipea.gov.br/portal/Acesso> em 03/10/2018

INCRA, Disponível em: <http://www.incra.gov.br> Acesso em 18/10/2018

CAIXA, Disponível em: http://www.caixa.gov.br/Downloads/habitacao-minha-casa-minha-vida/Cartilha_Direitos_e_Deveres_Anexo_I_minutas.pdf

Gil Nobrega disponível em: <http://gilnobrega.com.br> Acesso em 05/02/2019

CONSTITUIÇÃO FEDERAL disponível em:
http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm Acesso em:
25/01/2019

ONU Disponível em: <https://nacoesunidas.org/onu-mais-de-70-da-populacao-mundial-vivera-em-cidades-ate-2050/> Acesso em: 25/01/2019

PREFEITURA MUNICIPAL DE JOAO PESSOA Disponível em: <<https://www.pmpj.com.br>> Acesso em 09/03/2019

PORTAL CORREIO Disponível em: <https://portalcorreio.com.br/mais-dois-fugitivos-do-pb1-sao-recapturados-em-joao-pessoa/> Acesso em 12/03/2019

G1 PARAIBA Disponível em: <https://g1.globo.com/pb/paraiba/noticia/mais-de-42-dos-domicilios-da-grande-joao-pessoa-nao-tem-rede-de-esgoto-diz-ibge.ghtml> .
Acesso em 12/03/2019